

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	81
上記 6	清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽	84
上記 7	点検を行う給水ポンプ施設	91
上記 8	草刈等を行う団地	94
上記 9	建築物・建築設備の定期点検を行う団地	125
上記 10	遊器具等安全点検を行う団地	148
上記 11	更新工事を行う施設（水道メーター検定満期）	150

1 管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2026/4/1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	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
8	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
9	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
9	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
9	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
9	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
9	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
10	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
11	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
11	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
11	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
11	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
12	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
12	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
12	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
13	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
14	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
14	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
15	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
15	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
15	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
15	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
16	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
17	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
17	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
18	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
18	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
18	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
18	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

2026/4/1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
19	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
19	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
20	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
21	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
22	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
22	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
23	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
23	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
24	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
24	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
24	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
24	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
24	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
24	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
25	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
25	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
26	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
26	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
27	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
28	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
28	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
29	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
30	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
30	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
30	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
31	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	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
32	公営	周南第1	CDE棟	72	瀬戸見町9番	徳山	4	耐火	R4年	53.7	70.1		○	維持保全
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
33	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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
34	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

1 管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2026/4/1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
34	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
36	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
37	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
37	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
38	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
38	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
38	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
39	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
39	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
40	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
41	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
41	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
42	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
43	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
43	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
44	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
45	公営	駒ヶ迫	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
45	公営	駒ヶ迫	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
45	公営	駒ヶ迫	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
46	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
47	公営	西榊	1棟	20	西榊町4番1	新南陽	5	耐火	S58年	59.2			○	個別改善
47	公営	西榊	2棟	25	西榊町4番2	新南陽	4	耐火	S59年	35.3	62.0		○	個別改善
47	公営	西榊	3棟	20	西榊町4番3	新南陽	5	耐火	S60年	59.2			○	個別改善
47	特公賃	西榊	4棟	12	西榊町4番6	新南陽	3	耐火	H7年	79.8			○	維持保全
48	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
49	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
50	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
50	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
52	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
52	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
52	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
53	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
53	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
53	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
53	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
53	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
53	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
53	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
54	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

1 管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2026/4/1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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
54	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
55	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
56	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
56	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
56	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
56	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
57	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
57	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
58	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
58	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
59	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
59	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
59	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
60	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
60	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
60	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
60	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
61	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
61	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
61	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
61	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
61	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
62	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
62	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
62	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
62	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
62	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
62	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
64	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
64	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
64	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
64	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
64	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
				3,577										

別添団地施設等一覧
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	
			普通車 区画数	軽自動車 区画数	来客用 区画数	区画数 合計	1ヶ月あたり		年間	1区画あたり	年間
							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	24	0	0	24	1,800	0	518,400	500	12,000
2	平成20年	五月住宅	25	0	0	25	1,600	0	480,000	500	12,500
3	平成20年	若草住宅	25	0	2	27	1,600	0	480,000	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	23	0	0	23	1,800	0	496,800	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	西榊住宅1棟	20	0	4	24	1,200	0	288,000	500	12,000
17	平成21年	西榊住宅2棟	25	0	2	27	1,200	0	360,000	500	13,500
18	平成21年	西榊住宅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	40	0	0	40	1,800	0	864,000	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	70	0	0	70	1,200	0	1,008,000	500	35,000
32	平成24年	周南第3住宅11棟	118	0	0	118	1,800	0	2,548,800	500	59,000
33	平成24年	卯の手住宅	93	0	0	93	1,800	0	2,008,800	500	46,500
34	平成24年	高尾住宅1棟	27	0	0	27	1,800	0	583,200	500	13,500
35	平成24年	高尾住宅2棟	19	0	0	19	1,800	0	410,400	500	9,500
36	平成24年	高尾住宅9棟	25	0	0	25	1,800	0	540,000	500	12,500
37	平成25年	周南第4住宅1棟	22	0	0	22	1,600	0	422,400	500	11,000
38	平成25年	周南第4住宅2棟	22	0	0	22	1,600	0	422,400	500	11,000
39	平成25年	周南第4住宅3棟	33	0	0	33	1,600	0	633,600	500	16,500
40	平成25年	周南第4住宅4棟	33	0	0	33	1,600	0	633,600	500	16,500
41	平成25年	周南第4住宅5棟	33	0	0	33	1,600	0	633,600	500	16,500
42	平成25年	周南第4住宅6棟	44	0	0	44	1,600	0	844,800	500	22,000

別添団地施設等一覧
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	
			普通車 区画数	軽自動車 区画数	来客用 区画数	区画数 合計	1ヶ月あたり		年間	1区画あたり	年間
							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
43	平成25年	周南第4住宅7棟	33	0	0	33	1,600	0	633,600	500	16,500
44	平成25年	周南第4住宅8棟	44	0	0	44	1,600	0	844,800	500	22,000
45	平成25年	周南第4住宅9棟	22	0	0	22	1,600	0	422,400	500	11,000
46	平成25年	周南第4住宅10棟	32	0	0	32	1,600	0	614,400	500	16,000
47	平成25年	周南第4住宅11棟	22	0	0	22	1,600	0	422,400	500	11,000
48	平成25年	周南第4住宅12棟	33	0	0	33	1,600	0	633,600	500	16,500
49	平成26年	高田住宅	70	0	0	70	1,200	0	1,008,000	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	120	0	0	120	1,800	0	2,592,000	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	118	0	0	118	1,800	0	2,548,800	500	59,000
54	令和5年	周南第1住宅CDE棟	79	0	0	79	1,800	0	1,706,400	500	39,500
合計			2,099	91	43	2,233	—	—	41,913,600	—	1,116,500

別添団地施設等一覧

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	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
4	徳山	栗坪第1住宅	1	周南市北山1丁目4	1階	木造	54.65㎡	
5	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㎡	
6	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㎡	
7	徳山	栗坪第4住宅	1	周南市御山町9	1階	鉄骨造	134.18㎡	
8	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㎡	
9	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
10	徳山	周南第1住宅	1	周南市瀬戸見町9	1階	鉄骨造	98.44㎡	
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10757	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㎡	運用停止
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	西樹住宅	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10001-17	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	周1-C・D・E	高尾	周1-A・B	周1-K・L
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	R7.1 リニューアル	H17.2 リニューアル	R5.2～	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	日立	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	UAR-9-2S45	UAR-9-2S60	UAR-9-2S45	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	4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	有	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	有	有	有	有
	防犯カメラ	無	無	無	無	有(レンタル)	無	無	無	無	無
	車椅子仕様	有	有		有		有	有	有	有	有
	ピット冠水スイッチ								有		有
	トランク付 エレベーター	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有
	その他	無	無	無	無	無	有(*1)		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	無	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、マルチビームドアセンサ、超音波ドアセンサ

指紋照合及び登録装置、エレベーター運動システム

*2 特殊ドアセーフティ

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
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ヶ	1, 2, 4, 6, 8階4, 10号前
		表示灯	10ヶ	1, 2, 4, 6, 8階4, 10号前
	避難器具設備		21ヶ	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ヶ	1階
		連結放水口	4ヶ	2, 4, 6, 8階のEVホール
	消火器具		36ヶ	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ヶ	2～9階5, 10号前
		表示灯	16ヶ	2～9階5, 10号前
	連結送水管	連結送水口	1ヶ	1階
		連結放水口	7ヶ	3～9階EVホール
	消火器具		27ヶ	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ヶ	2～9階4・5, 10・11号前
		表示灯	16ヶ	2～9階4・5, 10・11号前
	連結送水管	連結送水口	1ヶ	1階
		連結放水口	7ヶ	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ヶ	各室内
		表示灯	114ヶ	各室内
		音響装置	48ヶ	2～9階2・3, 4・5, 6・7, 8・9, 10・11, 12・13号前
		常用電源	1ヶ	3階EVホール
		予備電源	1ヶ	3階EVホール
	消火器具		27ヶ	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ヶ	2～9階4・5, 10・11号前
		表示灯	16ヶ	2～9階4・5, 10・11号前
	連結送水管	連結送水口	1ヶ	1階
		連結放水口	7ヶ	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ヶ	各室内
		表示灯	112ヶ	各室内
		音響装置	48ヶ	2～9階2・3, 4・5, 6・7, 8・9, 10・11, 12・13号前
		常用電源	1ヶ	2階EVホール
		予備電源	1ヶ	2階EVホール
	消火器具		27ヶ	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ヶ	各室内
		表示灯	48ヶ	各室前
		音響装置	24ヶ	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ヶ	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ヶ	2～6階
		予備電源	5ヶ	2～6階
	避難器具設備		20ヶ	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ー2 1回線	2台	101, 102号
		予備電源	2ヶ	101, 102号
		表示灯	4ヶ	101, 102号
		音響設備	4ヶ	101, 102号
		押しボタン	2ヶ	101, 102号
		感知器差動式スポット型	8ヶ	101, 102号
		感知器定温式スポット型	4ヶ	101, 102号
		感知器定温式スポット型(特殊)	4ヶ	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ー2 1回線	3台	101, 102, 103号
		予備電源	3ヶ	101, 102, 103号
		表示灯	6ヶ	101, 102, 103号
		音響設備	6ヶ	101, 102, 103号
		押しボタン	3ヶ	101, 102, 103号
		感知器差動式スポット型	9ヶ	101, 102, 103号
		感知器定温式スポット型(特殊)	9ヶ	101, 102, 103号
		感知器定温式スポット型(防水)	6ヶ	101, 102, 103号
	防火・防排煙設備	煙感知器イオン化式3種	1ヶ	101号
		煙感知器光電化式3種	1ヶ	101号
		防火扉	1枚	101号
		防火扉制御盤	1ヶ	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ー2 1回線	2台	105, 106号
		予備電源	2ヶ	105, 106号
		表示灯	4ヶ	105, 106号
		音響設備	4ヶ	105, 106号
		押しボタン	2ヶ	105, 106号
		感知器差動式スポット型	6ヶ	105, 106号
		感知器定温式スポット型(特殊)	6ヶ	105, 106号
		感知器定温式スポット型(防水)	4ヶ	105, 106号
桜木住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	誘導灯		11ヶ	集会所, 2～6階2カ所
	非常警報設備	非常警報複合盤	7ヶ	集会所, 1～6階
	消火器具		13ヶ	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ヶ	1～3階3, 7号前
	非常警報設備		3ヶ	1～3階5号前
	誘導標識		6ヶ	2, 3階通路及び1, 6号前
	避難器具設備		2ヶ	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ヶ	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ヶ	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ヶ	1～3階
	避難器具設備		4ヶ	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ヶ	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ヶ	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ヶ	1～3階1, 7号前
		非常警報操作装置(1回線)	1ヶ	107・108号PS内
		発信器(押しボタン)	6ヶ	1～3階1, 7号前
		起動装置	9ヶ	1～3階通路及び各階1, 7号前
		表示灯	9ヶ	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ヶ	1～3階2, 5号PS内
	非常警報設備	音響装置	6ヶ	1～3階1, 5・6号前
		表示灯	6ヶ	1～3階1, 5・6号前
		発信器(押しボタン)	6ヶ	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ヶ	1～6階廊下各2ヶ所
	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ヶ	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ヶ	1階ポンプ室
		感知器差動式スポット型	1ヶ	1階倉庫
		光電式煙感知器2種	1ヶ	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ヶ	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ヶ	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ヶ	2階～6階、1号ベランダ

住 宅 名	点 検 内 容	内 訳	数 量	設 置 箇 所
高田住宅2棟 1年総合点検	避難器具設備		8ヶ	2～5階両端
栗坪第2住宅3棟 1年総合点検	避難器具設備		4ヶ	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ヶ	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ヶ	1～3階廊下各2ヶ所
	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ヶ	3階EV内
	消火器具		12ヶ	各階4ヶ所
	避難器具	避難ハッチ	2ヶ	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ヶ	1～3階廊下各2ヶ所
	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ヶ	各階4ヶ所
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ヶ	L棟1～3階廊下各2ヶ所、K棟1～3階廊下2ヶ所
		表示灯	12ヶ	L棟1～3階廊下各2ヶ所、K棟1～3階廊下2ヶ所
		起動装置	12ヶ	L棟1～3階廊下各2ヶ所、K棟1～3階廊下2ヶ所
	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ヶ所, EV内1ヶ所)
		戸外表示器	39ヶ	各戸、L棟1階倉庫西, 東、K棟1階倉庫
	消火器具		19ヶ	L棟1～3階廊下各3ヶ所、K棟1～3階廊下3ヶ所、L棟PH階EVホール1ヶ所
周南第1住宅C・D・E棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	非常警報設備	電鈴	48ヶ	各階12ヶ
		表示灯	48ヶ	各階12ヶ
		起動装置	48ヶ	各階12ヶ
	自動火災報知設備	GP型3級受信機 (感知器差動式232ヶ)	72台	各戸
		GP型3級受信機 (感知器差動式3ヶ光電式4ヶ)	6台	各階段、各物置
		GP型3級受信機 (感知器光電式1ヶ)	1台	EVホール
		戸外表示器	72ヶ	各戸、各階段、物置3カ所
	消火器具		40ヶ	各階10ヶ所

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 スポット 型	低温式 スポット 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	6	4								3
日地集会所	1									1
五反田	10	10								5
五反田集会所	1									5
西榊1棟	8	8								5
西榊2棟	9	6								4
西榊3棟	8	8								5
西榊4棟	4			1		6	6	48	48	3
西榊集会所	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	319	130	10	1	0	6	6	48	48	-

点検時期

消防用設備等の種類		点検内容及び方法	期間
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		外観点検及び機能点検	6ヶ月に1度
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		外観点検及び機能点検	6ヶ月に1度
		総合点検	1年に1度
動力消防ポンプ設備		作動点検 外観点検及び機能点検	6ヶ月に1度
		総合点検	1年に1度
非常電源 (配線の部分を除く。)	非常電源専用受電設備 又は蓄電設備	作動点検 外観点検及び機能点検	6ヶ月に1度
		総合点検	
	自家発電設備	作動点検 外観点検及び機能点検	1年に1度
		総合点検	
配線		総合点検	1年に1度

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

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
初音住宅		1	4		1	18	○	2
高尾住宅	1	1	4					
	2	1	4					
	3							2
中須住宅					1	2		2
合 計		19			5			20

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 (m³)	基数	容量 (m³)
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		
	9	1	3		
	10	1	3		
西柵住宅	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		16		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(m³)	基数	容量(m³)
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 (m³)	基数	容量 (m³)	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	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	指定する法面及び空き家部分の草刈
	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
	⑭ 泉原住宅	指定する敷地内の草刈
	⑮ 須金住宅	指定する敷地内の草刈
	⑯ 中須住宅	指定する敷地内の草刈
	⑰ 須々万住宅	指定する敷地内の草刈
新南陽	⑱ 大神住宅	指定する法面の草刈
	⑲ 日地住宅	指定する道路面の剪定
	⑳ 駒ヶ迫住宅	空き家部分の草刈
	㉑ 室尾住宅	指定する川沿いの草刈
熊 毛	㉒ 秋里住宅	空き家部分の草刈
	㉓ 第2原住宅	空き家部分の草刈
	㉔ 高水住宅予定地	市営住宅予定地の草刈
	㉕ 三丘住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
	㉖ 勝間住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
	㉗ 第2勝間住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
	㉘ 八代住宅	指定する法面の草刈
鹿 野	㉙ 柏屋住宅	空き家部分の草刈

※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

R8.4.1

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	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
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	高尾	1棟	24	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S56年	64.1			×	個別改善
8	公営	高尾	2棟	16	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S57年	64.1			×	個別改善
8	公営	高尾	3棟	45	大字徳山10757番地	徳山	6	耐火	H14年	35.8	55.0	70.3	○	維持保全
8	公営	高尾	9棟	24	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S41年	37.6			×	募集停止
8	公営	高尾	24棟	6	大字徳山10757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	用途廃止
8	公営	高尾	26棟	6	大字徳山10757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	募集停止
8	公営	高尾	27棟	18	大字徳山10757番地	徳山	3	耐火	S39年	32.0			×	用途廃止
8	公営	高尾	29棟	24	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	用途廃止
8	公営	高尾	34棟	8	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S36年	37.4			×	用途廃止
8	公営	高尾	37棟	24	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S38年	38.0			×	募集停止
8	公営	高尾	39棟	18	大字徳山10757番地	徳山	3	耐火	S39年	38.2			×	募集停止
8	公営	高尾	41棟	16	大字徳山10757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	募集停止
9	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
9	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
9	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
9	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
9	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
10	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
11	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
11	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
11	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
11	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
12	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
12	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			×	用途廃止
13	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
14	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
14	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
15	公営・単独	卯の手	1棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	33.1			×	募集停止
15	公営・単独	卯の手	2棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	38.6			×	募集停止
15	公営・単独	卯の手	3棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S43年	37.5			×	募集停止
15	公営	卯の手	4棟	20	原宿町7番	徳山	5	耐火	S50年	55.2			×	募集停止
16	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
17	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
17	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
18	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
18	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
18	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
18	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			×	募集停止
19	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
19	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
20	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
21	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

9 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

R8.4.1

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
22	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
22	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
23	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
23	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
24	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
24	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
24	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
24	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	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
25	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
26	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
26	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
27	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
28	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		○	募集停止
28	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		○	募集停止
29	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
30	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	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
32	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
32	公営	周南第1	26棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	3.93			×	用途廃止
32	公営	周南第1	29棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	用途廃止
32	公営	周南第1	50棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S44年	39.3			×	用途廃止
32	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
32	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
32	公営	周南第1	KL棟	36	江の宮町12番	徳山	3	耐火	H22年	56.1	69.5		○	維持保全
32	公営	周南第1	CDE棟	72	瀬戸見町9番	徳山	4	耐火	R4年	53.7	70.1		○	維持保全
33	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
33	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
33	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
33	公営	周南第2	4棟	30	扇町2番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	募集停止
33	公営	周南第2	5棟	30	扇町2番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	募集停止
33	公営	周南第2	6棟	30	扇町2番	徳山	5	耐火	S46年	37.1			×	募集停止
33	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
33	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
33	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
33	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
34	公営	周南第3	1棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	募集停止
34	公営	周南第3	2棟	40	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	募集停止
34	公営	周南第3	3棟	30	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S48年	39.1			×	募集停止
34	公営	周南第3	4棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	募集停止
34	公営	周南第3	5棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S54年	57.0			×	募集停止
34	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		×	募集停止
34	公営	周南第3	8棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	募集停止
34	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
34	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
34	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
34	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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

9 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

R8.4.1

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
35	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
35	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
35	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
35	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
35	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
36	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
37	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
37	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
38	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
38	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
38	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
39	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
39	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
40	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
41	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
41	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
42	公営	光万寺	—	24	河内町10番3	新南陽	4	耐火	S53年	57.9			×	募集停止
43	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
43	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
44	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
45	公営	駒ヶ迫	4号	1	福川中市町8番12号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	用途廃止
45	公営	駒ヶ迫	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
45	公営	駒ヶ迫	9号	1	福川中市町8番15号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	用途廃止
46	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
47	公営	西柵	1棟	20	西柵町4番1	新南陽	5	耐火	S58年	59.2			○	個別改善
47	公営	西柵	2棟	25	西柵町4番2	新南陽	4	耐火	S59年	35.3	62.0		○	個別改善
47	公営	西柵	3棟	20	西柵町4番3	新南陽	5	耐火	S60年	59.2			○	個別改善
47	特公賃	西柵	4棟	12	西柵町4番6	新南陽	3	耐火	H7年	79.8			○	維持保全
48	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
49	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
50	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
50	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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
51	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			×	募集停止
51	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
51	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
51	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
51	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			×	募集停止
52	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			○	募集停止
52	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			○	募集停止
52	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			×	募集停止
53	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
53	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
53	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
54	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
54	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
54	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
54	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			○	用途廃止
54	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
54	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

9 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

R8.4.1

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
55	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
56	公営	三丘	A棟	16	大字安田10001番地の19	熊毛	4	耐火	S53年	56.0			×	個別改善
56	公営	三丘	B棟	24	大字安田10001番地の24	熊毛	4	耐火	S54年	60.0			○	個別改善
56	公営	三丘	C棟	16	大字安田10001番地の27	熊毛	4	耐火	S55年	56.0			○	個別改善
56	公営	三丘	D棟	16	大字安田10001番地の17	熊毛	4	耐火	S56年	60.0			○	個別改善
57	公営	勝間	A棟	16	大字大河内10778番地の14	熊毛	4	耐火	S59年	62.0			○	個別改善
57	公営	勝間	B棟	8	大字大河内10778番地の14	熊毛	4	耐火	S60年	62.0			○	個別改善
58	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
58	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
59	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
59	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
59	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
60	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
60	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
61	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
61	公営	田尻	2棟	6	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S53年	59.1			○	用途廃止
61	公営	田尻	3棟	7	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S54年	59.1			○	用途廃止
61	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
61	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
62	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
62	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
62	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
62	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
62	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
62	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
63	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
64	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
64	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
64	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
64	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
64	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
				3,463										

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 ャ ン ク ー ル シ ャ 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							
3	高尾	大字徳山757番地		3	1					1	1				
4	金剛山	大字徳山8396番地の1		1						1					
5	卯の手	原宿町7番10号		3		1	1	1							
6	栗坪第1	大字徳山7966番地の1		1									1		
7	周南第2	扇町1番 他		1							1				
8	周南第3	瀬戸見町10番 他	5棟	3		1	1	1							
9	周南第3	瀬戸見町10番 他	9～10棟の間	4		1	1	1				1			
10	周南第3	瀬戸見町10番 他	12棟	2	1	1									
11	周南第4	城ヶ丘3丁目10番 他	5棟	3		1	1	1							
12	周南第4	城ヶ丘3丁目10番 他	7棟	4		2		1		1					
13	椎木開作	野村3丁目11番		1		1									
14	中溝	大字富田3044番地		4	1	1	1		1						
15	光万寺	河内町10番		3	1	1	1								
16	角の口	大神3丁目12番 他		1										1	
17	五反田	上迫町3番		4	1	1	1		1						
18	西榊	西榊町4番		3	1	1	1								
19	若山	若山1丁目3番		1									1		
20	中畷	中畷町11番		2		1	1								
21	瀬ノ上	羽島2丁目11番	8棟	4	1	1	1		1						
22	瀬ノ上	羽島2丁目11番	10棟	6	1	1	1	1	1					1	
23	室尾	室尾2丁目9番		1		1									
24	第2秋里	大字樋口576番地の26		1	1										
25	勝間	大字大河内778番地の14		2	1		1								
26	第2勝間	大字呼坂1170番地の1		2	1		1								
27	大町	大字鹿野下1251番地		2		1	1								
28	藤木	大字鹿野上2703番地の1		2		1	1								
29	大谷	大字鹿野上大谷3314番地		2		1	1								
	計(箇所数)			29	11	20	16	7	4	3	2	1	2	2	0
	計(遊具数)			69	11	21	16	7	4	3	2	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
9	徳山	周南第3	5	20	20	－	－	令和9年9月	アズビル金門㈱	
	徳山	周南第3	6	20	22	－	－	令和9年9月	アズビル金門㈱	
	徳山	周南第3	12	20	112	－	－	令和9年9月	愛知時計電機	
	徳山	周南第3	3	13・20	30	－	－	令和9年11月	愛知時計電機	
10	徳山	周南第3	1	13	20	－	－	令和10年10月	アズビル金門㈱	
	徳山	周南第3	2	13	40	－	－	令和10年10月	アズビル金門㈱	
11	徳山	高尾	1	20	24	－	－	令和11年7月	アズビル金門㈱	
	新南陽	瀬ノ上	3	20	30	20	1	令和12年2月	アズビル金門㈱	
	新南陽	瀬ノ上	4	20	50	20	1	令和12年2月	アズビル金門㈱	
	新南陽	瀬ノ上	5	20	30	20	1	令和12年2月	アズビル金門㈱	
12	徳山	周南第3	9	13	112	－	－	令和12年6月	愛知時計電機	
	徳山	高尾	2	20	16	－	－	令和13年2月	アズビル金門㈱	
	徳山	周南第3	4	13	20	－	－	令和13年2月	愛知時計電機	
	徳山	周南第3	8	13	20	－	－	令和13年2月	愛知時計電機	
	新南陽	大神	1	20	30	20	1	令和13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13年2月	前澤給装工業	政策空家
13	新南陽	西枿	1	20	20	20	1	令和13年7月	柏原計器工業	
	新南陽	瀬ノ上	6	20	30	20	1	令和13年7月	柏原計器工業	
	新南陽	瀬ノ上	7	20	20	20	1	令和13年8月	柏原計器工業	政策空家
	徳山	周南第3	10	13	112	－	－	令和14年2月	アズビル金門㈱	

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高尾住宅3棟

⑤周南第1住宅A・B棟

⑥周南第1住宅KL棟

⑦周南第1住宅C・D・E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9年4月1日から令和14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 点検等の対象箇所、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
- ・ ウェス、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	・ かが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	
		マイコン内トラブル履歴確認・点検（メンテナンスコンピュータ等によるデータ収集診断）	○
		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	
		電動機運転・発熱状態点検	
		電動機口出し線点検	
	電動機	ロータリーエンコーダ回転音点検	
		巻上機運転状態点検	
		巻上機ギヤ油油量点検	
	巻上機	網車・そらせ車（注）回転状態・溝点検	
		作動状態点検	○
		制動点検（注）	○
	ブレーキ	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	
	戸閉め安全装置	かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認	
		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）	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
		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）	
	ガイドシュー・ローラ	ロータリーエンコーダ点検（注）	
		かご上ガイドシュー・ローラ（注）点検	○
		給油器（オイルー）	
	かご上機器	給油器点検、注油	
		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、ブレーキ、調速機	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
かご戸・敷居、戸閉め安全装置		
かご戸の開閉装置、ガイドシュー、かご上機器		
かご下機器、非常止機器		
乗場戸・敷居、ドアインターロックスイッチ		
昇降路・ピット 主・調速機ロープ、ガイドレール、ブラケット、つり合おもり、各プーリ・スイッチ、緩衝器		

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
		C R Z 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C T 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
		ガイドプーリーベアリング取替
		ウェートプーリーベアリング取替
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
		ベルトプーリー (駆動側・従動側) 取替
		ローププーリー (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

(周南第3住宅9棟)

(注)装置付の場合の修理又は取替項目

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

- 35

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
		フィンガー、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・ブ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・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
		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・ピット	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9年4月1日から令和14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
- ・ ウェス、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）	
		ブランジャー・スライダー磨耗点検（注）	
	調速機	配線点検、端子・ターミナル確認	
		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	
かご	運転状態	配線端子・ターミナル確認	
		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 （1 0 T）取替
		電磁接触機 2 （1 5 B）取替
		接触器 1 （4 0 D）取替（注）
		接触器 2 （5 0 B）取替（注）
		接触器 3 （1 0 0 R）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 （MP U）取替
		プリント板 2 （I O C B）取替（注）
		プリント板 3 （3 G D）取替（注）
		プリント板 4 （I C B D）取替（注）
		プリント板 5 （F I O）取替（注）
		プリント板 6 （AC R A）取替（注）
		プリント板 7 （BD C C）取替（注）
		抵抗取替
		ブレーキ抵抗 1 取替（B S R）
		ブレーキ抵抗 2 取替（B D R）
		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
		I P M取替（注）
		主トランジスタ取替（注）
		C－R AMバッテリー取替（注）
		C R Zモジュール取替（注）
		E M I 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C T 取替
		接触器（5 0 B）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
		ウエートプーリーベアリング取替
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
		ベルトプーリー（駆動側）取替（注）
		ベルトプーリー（従動側）取替（注）
		ローププーリー（駆動側）取替（注）
		ローププーリー（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
かご上	戸の開閉装置	かご内照明（蛍光灯）取替
		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）
	ガイドシュュー・ローラ	ドアマシン駆動チェーン取替（注）
		ガイドシュュー・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（GDC A）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
	移動ケーブル	調速機ロープ切り詰め
		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
	つり合いおもり	かご停止用装置（ダウン用）取替
		ガイドシュュー・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9年4月1日から令和14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）

- (㉞) 着床不良
- (㉟) 戸開閉不良
- (㊱) 制御盤停電
- (㊲) 遠隔点検装置停電
- (㊳) 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(㉞)、(㊲)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) ウェス

(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)	I D 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
	I O 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）

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10757番地 高尾住宅3棟
- 3 業務期間 令和9年4月1日から令和14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 点検等の対象箇所、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
- ・ シェント、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（オイルー）	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（メンテナンスコンピューターによるデータ収集診断）	
		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	

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
		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	
		各ビン・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	
		各ビン部清掃、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ncam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ncVベルト取替
		ドアマシnc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
		I PM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・ウェイ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	ガイドシュエ取替
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、不適當な使用・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9年4月1日から令和14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 点検等の対象箇所、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（オイルー）	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	○
かご下	かご下機器	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）	
	非常止装置	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ回転状態・溝点検	
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	
		マイコン内トラブル履歴確認・点検（メンテナンスコンピュータ等によるデータ収集診断）	○
		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、ド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・ピット制御盤・電動機・ブレーキ 調速機・主・調速機ロープガイドレール、ブラケット つり合いおもり、各プーリ・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）、ヒューズ類、ランプ類（発光ダイオード除く）、ウエス

【周南第1住宅AB棟】

69

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C T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9年4月1日から令和14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「遠隔監視点検報告書」を10日以内、点検等業務完了時に「点検報告書」又は「作業報告書」をすみやかに提出すること。
 - (6) 遠隔監視装置の点検、修理
常に監視装置が良好な状態に保つよう、装置の機能点検及び故障修理を行うこと。
 - (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。

4. 保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

⑥【周南第1住宅C・D・E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9番 周南第1住宅C・D・E棟
- 3 業務期間 令和9年4月1日から令和14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 点検等の対象箇所、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CDE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（オイルー）	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	○
かご下	かご下機器	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）	
	非常止装置	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ回転状態・溝点検	
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	
		マイコン内トラブル履歴確認・点検（メンテナンスコンピュータ等によるデータ収集診断）	○
		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CDE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、ド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・ピット制御盤・電動機・ブレーキ 調速機・主・調速機ロープガイドレール、ブラケット つり合いおもり、各プーリ・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）、ヒューズ類、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CDE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
		乗場押しボタン取替
	乗場ボタン・表示器	階床表示器プリント板取替（注）

機器を構成する部品の修理又は取替項目

【周南第1住宅CDE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C T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

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9年4月1日から令和14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9年4月1日から令和14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9年4月1日から令和14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9年4月1日から令和14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	グラントパッキン増締 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9年4月1日から令和14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9年4月1日から令和14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52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	
	ジオスミン、2-メチルイソボルネオール	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9年4月1日から令和14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

○ 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9年4月1日から令和14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4基、給水ポンプ10基、薬注ポンプ7基、ろ過機1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 (秋里住宅は月3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) ろ過機逆洗作業 (月3回)

(5) 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 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)C、D、E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 (空き家部分)16棟～51棟	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
	⑭泉原住宅	市有地(道路境界部分)	草刈り、除草	8月	1
	⑮須金住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1
	⑯中須住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1
	⑰須々万住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1
	⑱大神住宅	市有地(法面)－2棟裏側法面	草刈り、除草	6月	1

新南陽	⑱日地住宅	東側道路面部分	草刈り、剪定	10月	1
	⑳駒ヶ迫住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1
	㉑室尾住宅	市有地(川沿い)	草刈り、除草	10月	1
熊毛	㉒秋里住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	6、8月	2
	㉓第2原住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	6、11月	2
	㉔高水住宅予定地	市有地	草刈り、除草	8月	1
	㉕三丘住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
	㉖勝間住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
	㉗第2勝間住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
	㉘八代住宅	市有地(A・B棟及びC棟東側法面)	草刈り・草処分	8月	1
鹿野	㉙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

市・指定管理者

低木(5mまで)の伐採・剪定。

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

市・指定管理者

敷地内(法面含む)の草刈り

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—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100,000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發文書を配布する。

※配布する際は、事前に市に啓發文書を提出。

※啓發文書は、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



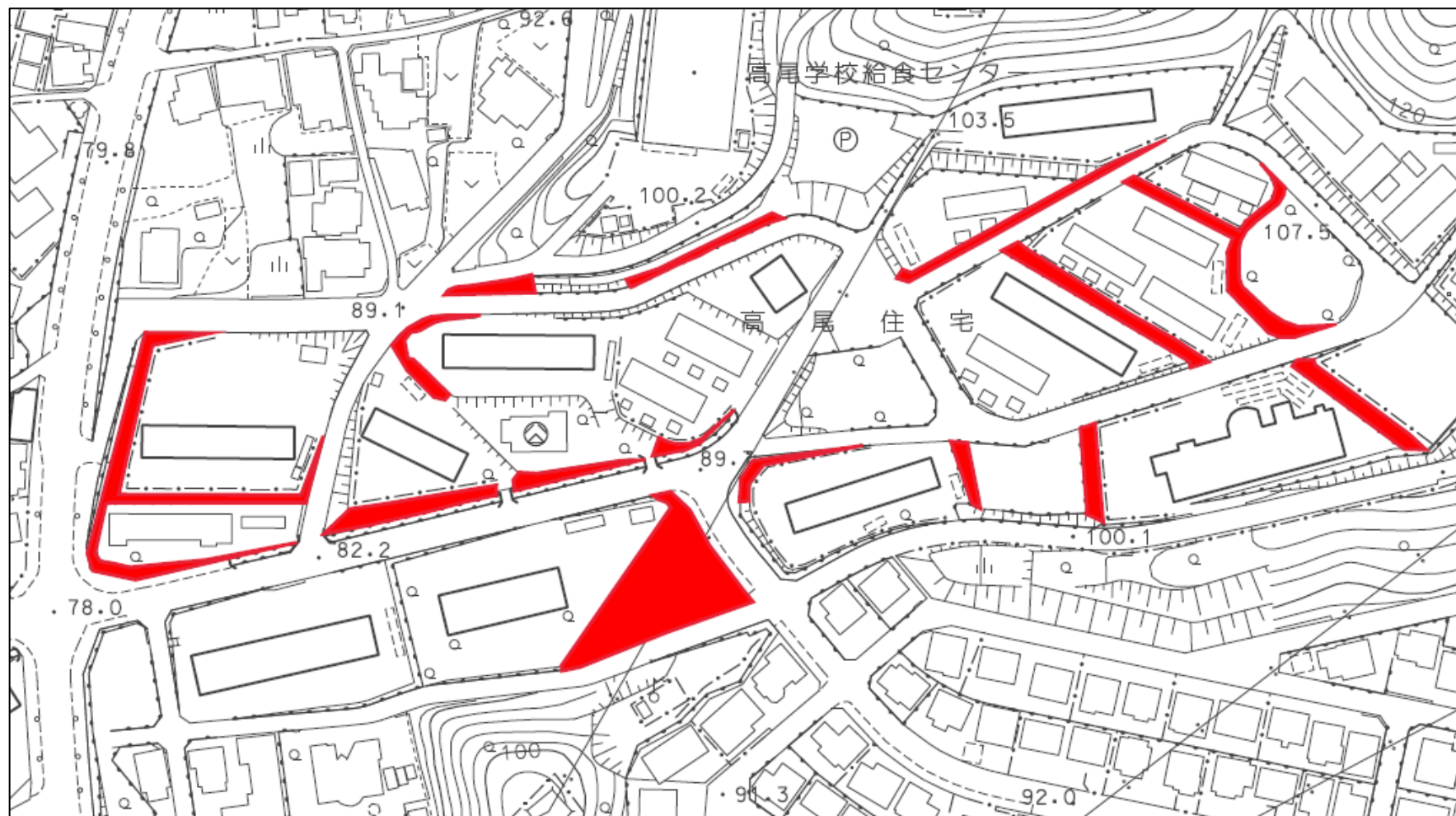
②遠石第2住宅



③東辻住宅



④高尾住宅



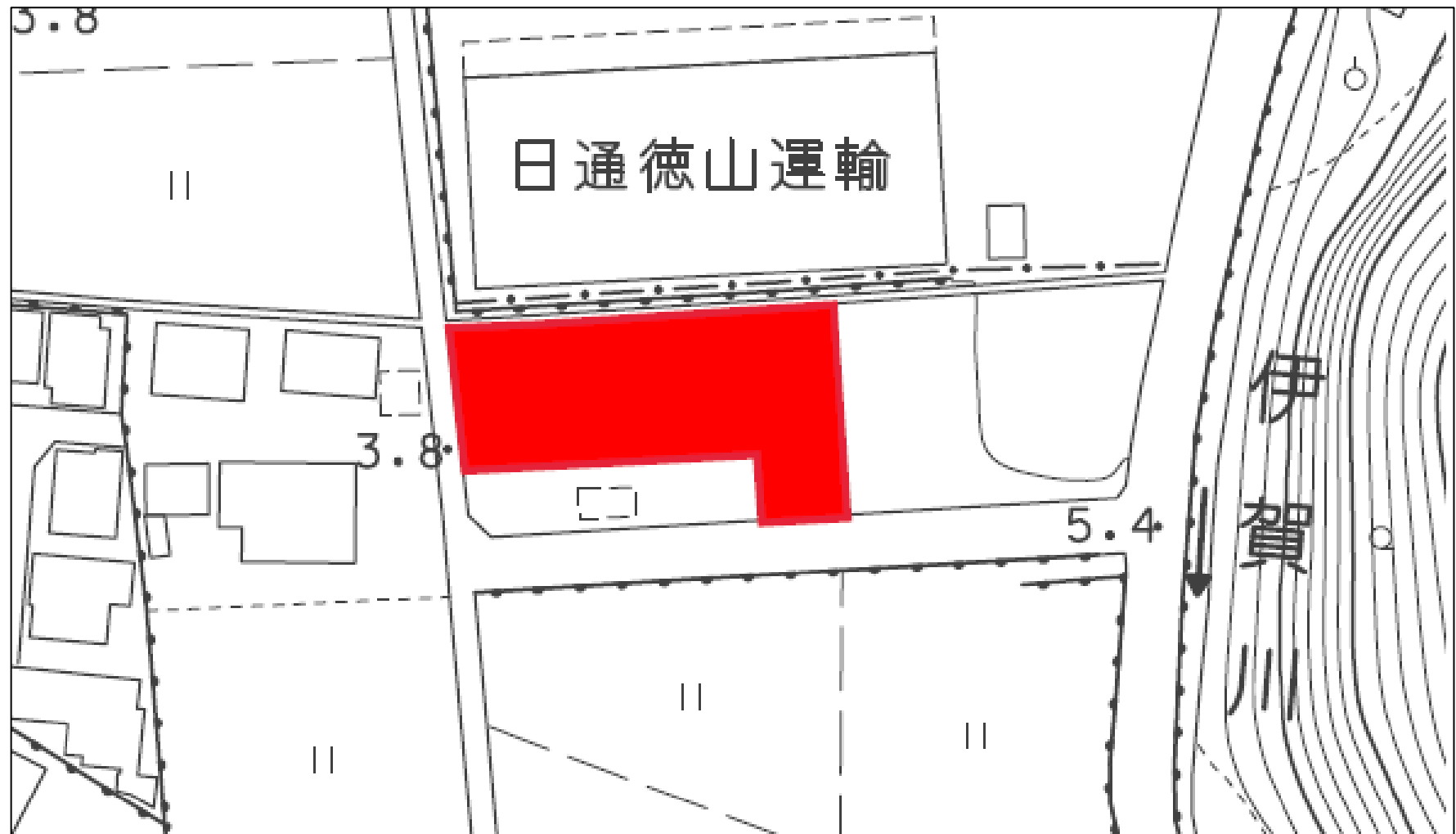
⑤金剛山住宅



⑥栗坪第 4 住宅



⑦ハートフル夜市



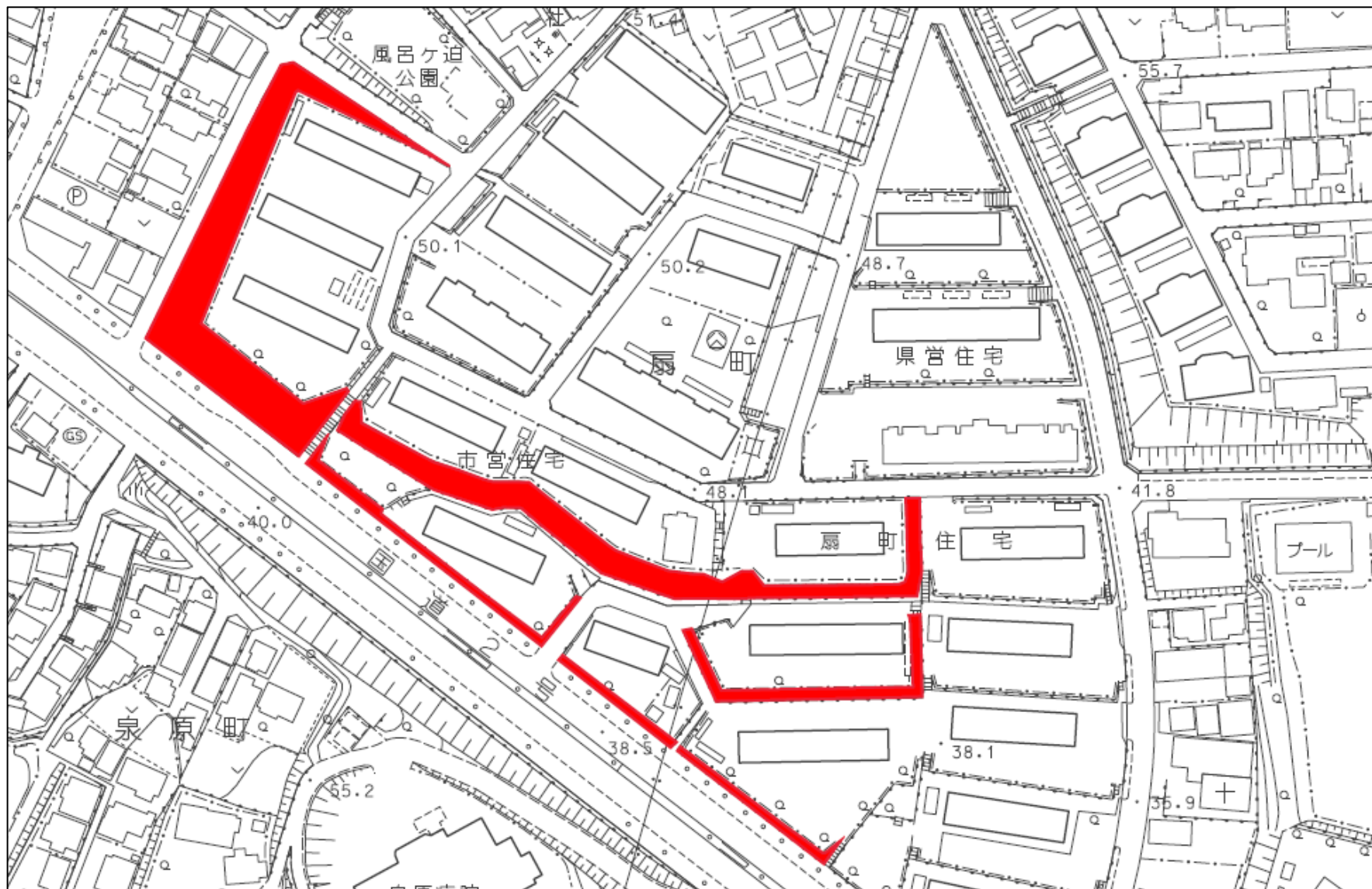
⑧周南第 1 住宅



⑨周南第1住宅



⑩周南第 2 住宅



⑪周南第3住宅



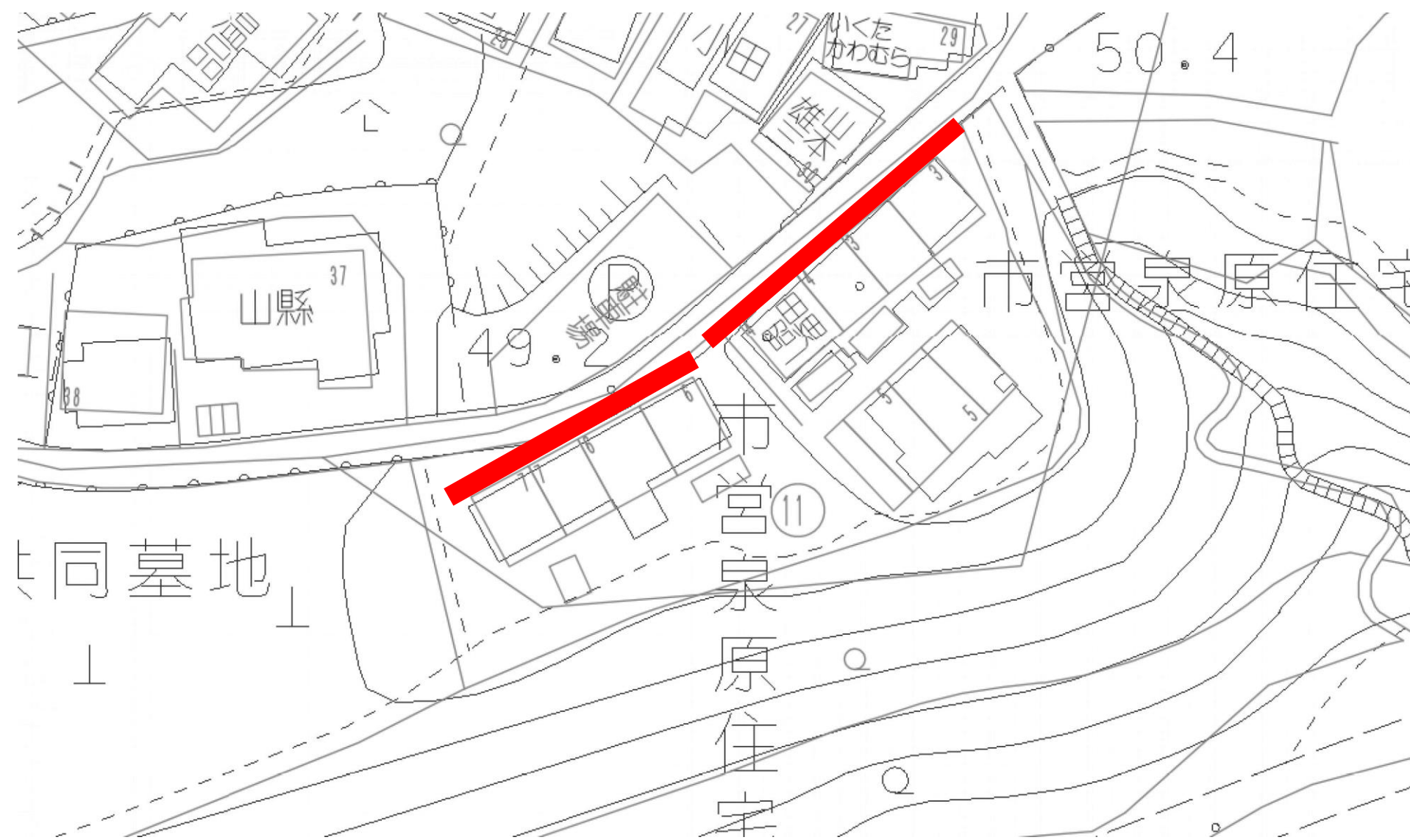
⑫周南第3住宅



⑬周南第4住宅



⑭泉原住宅



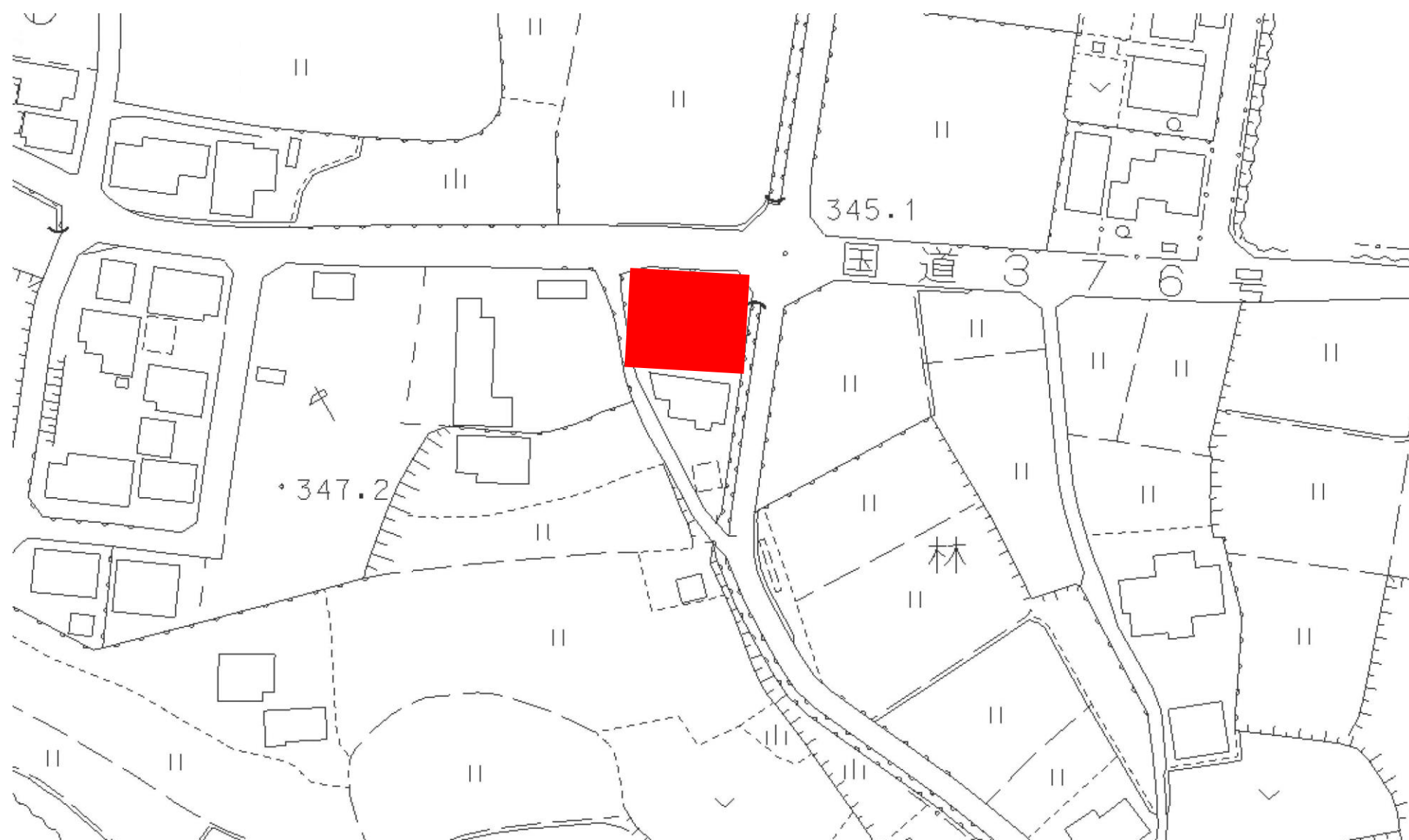
⑮須金住宅



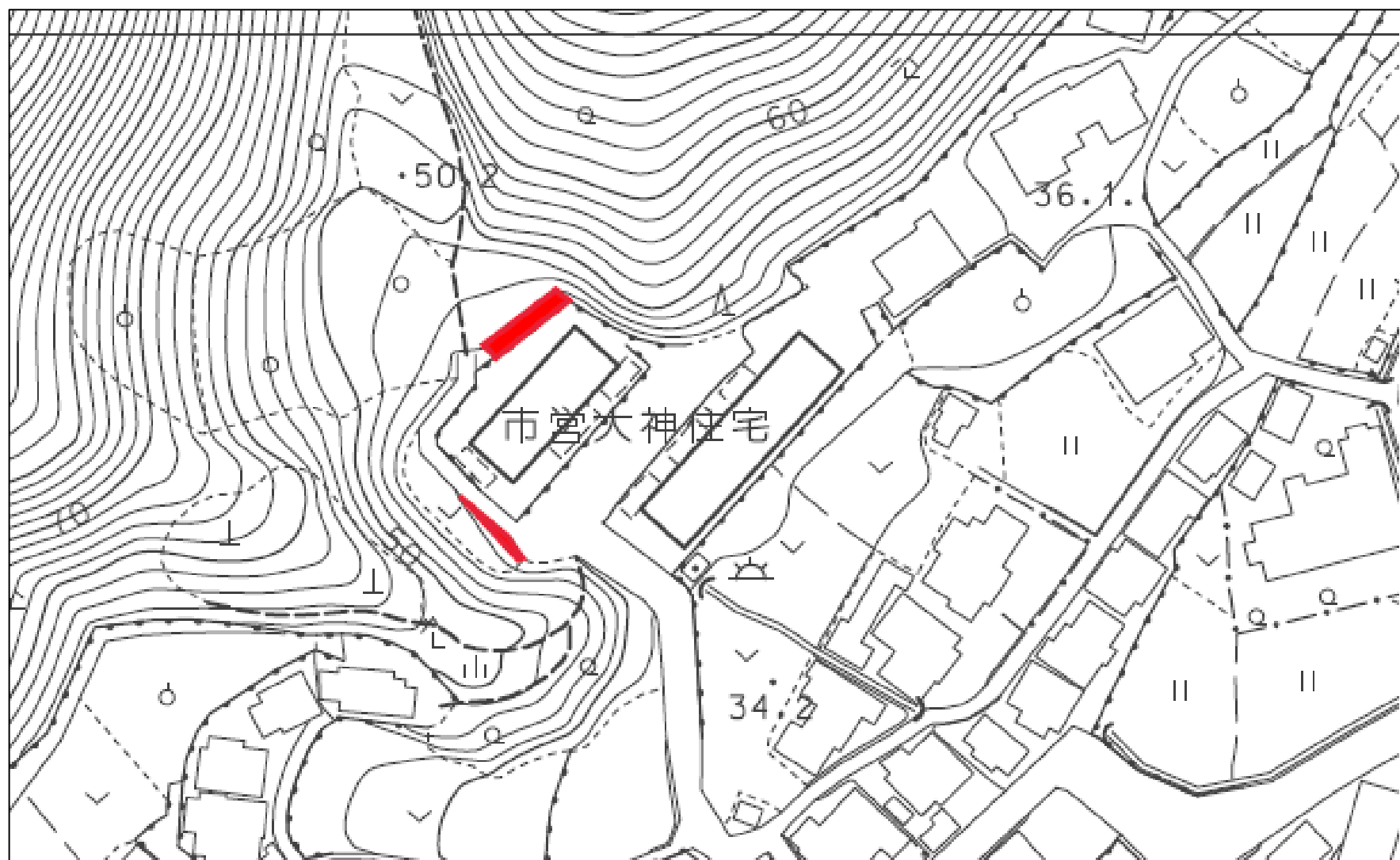
⑩中須住宅



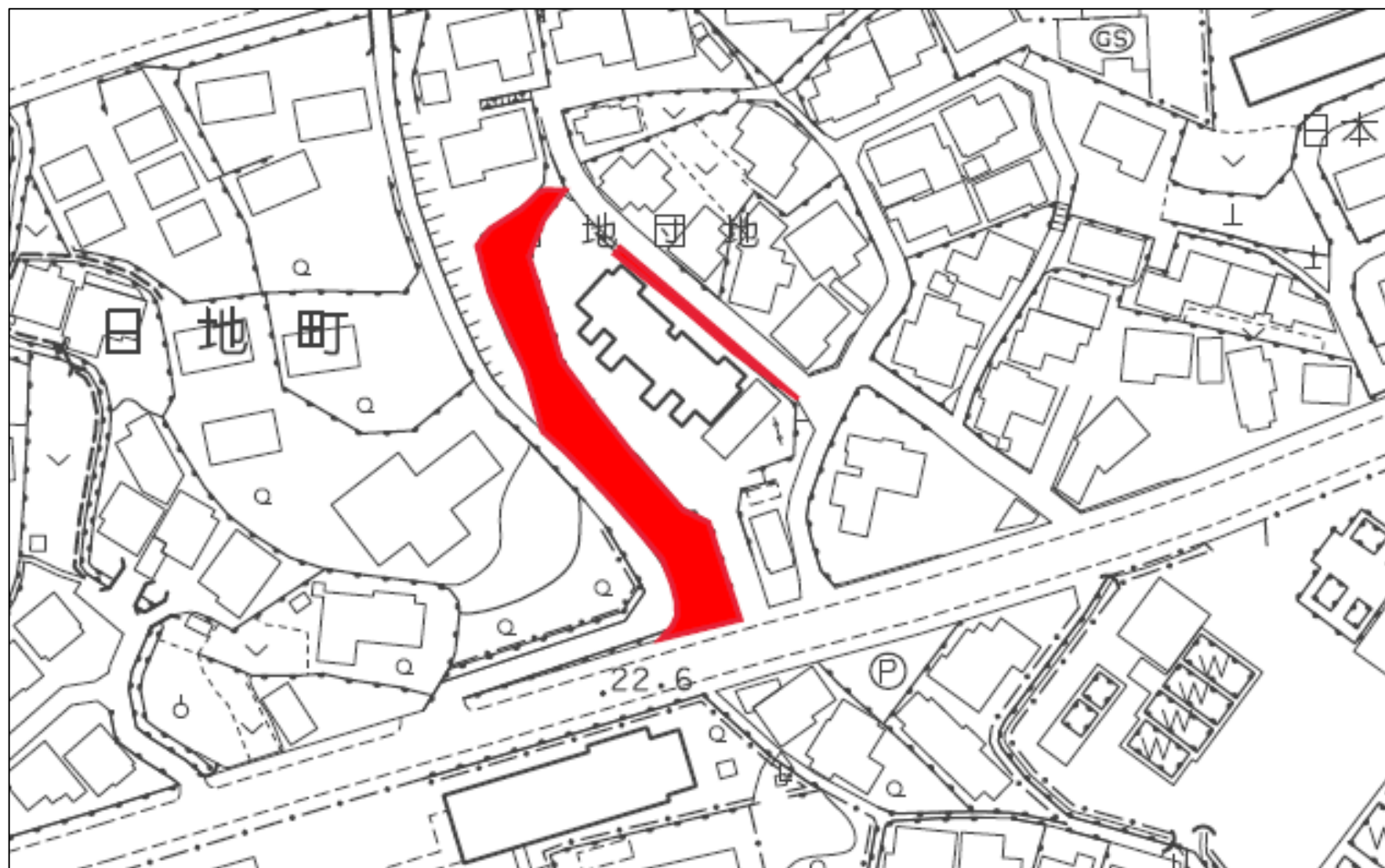
⑰須々万住宅



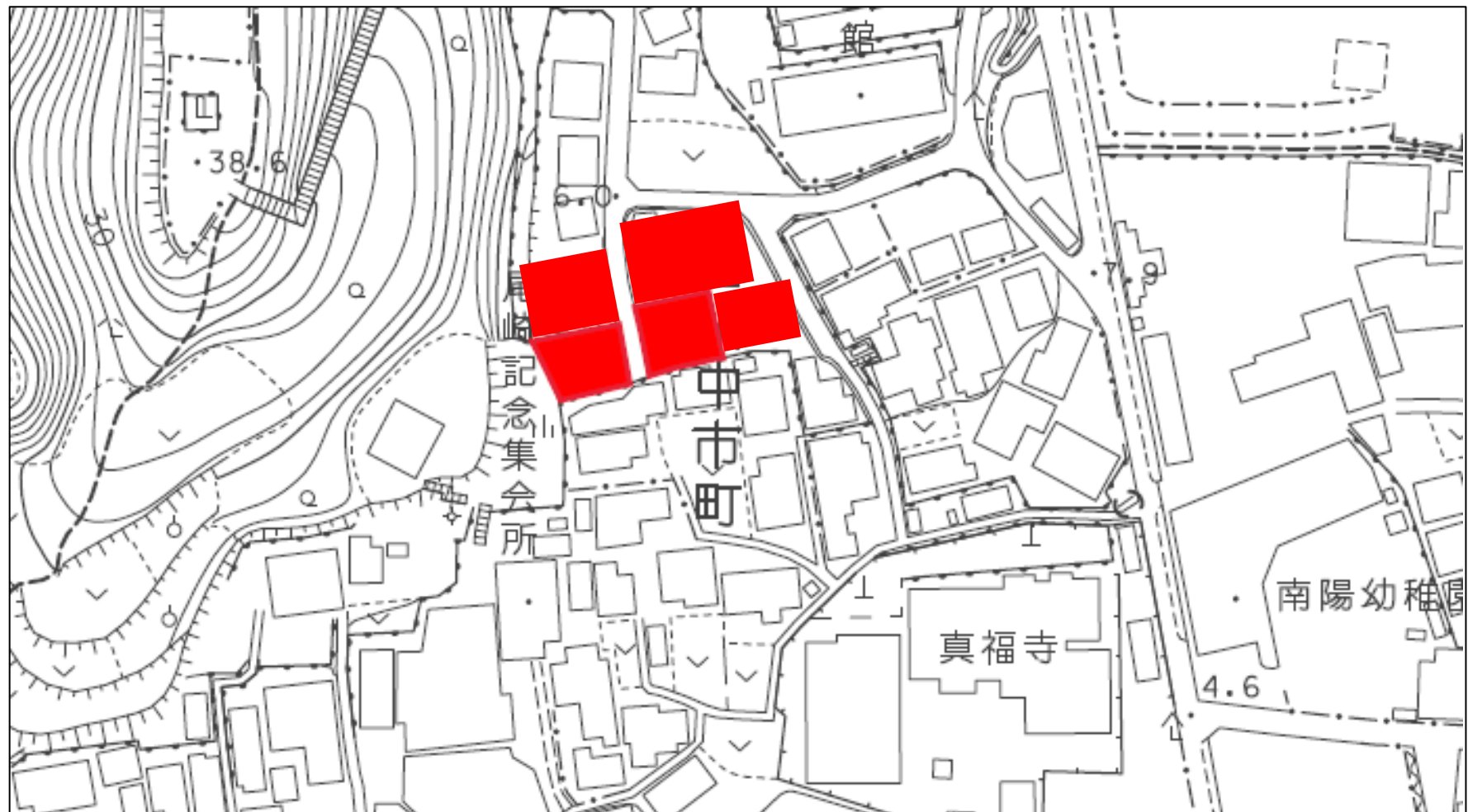
⑱大神住宅



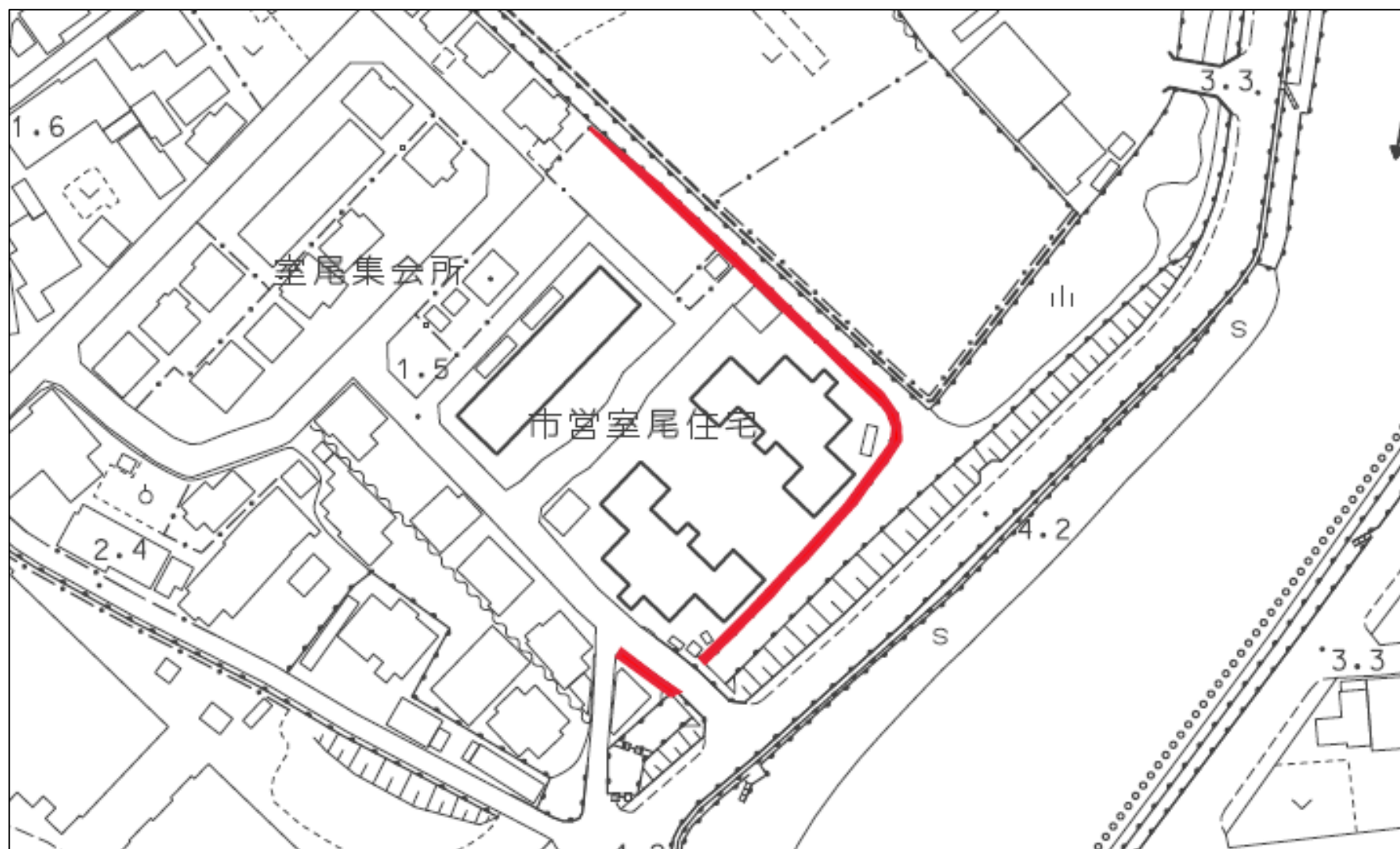
⑭日地住宅



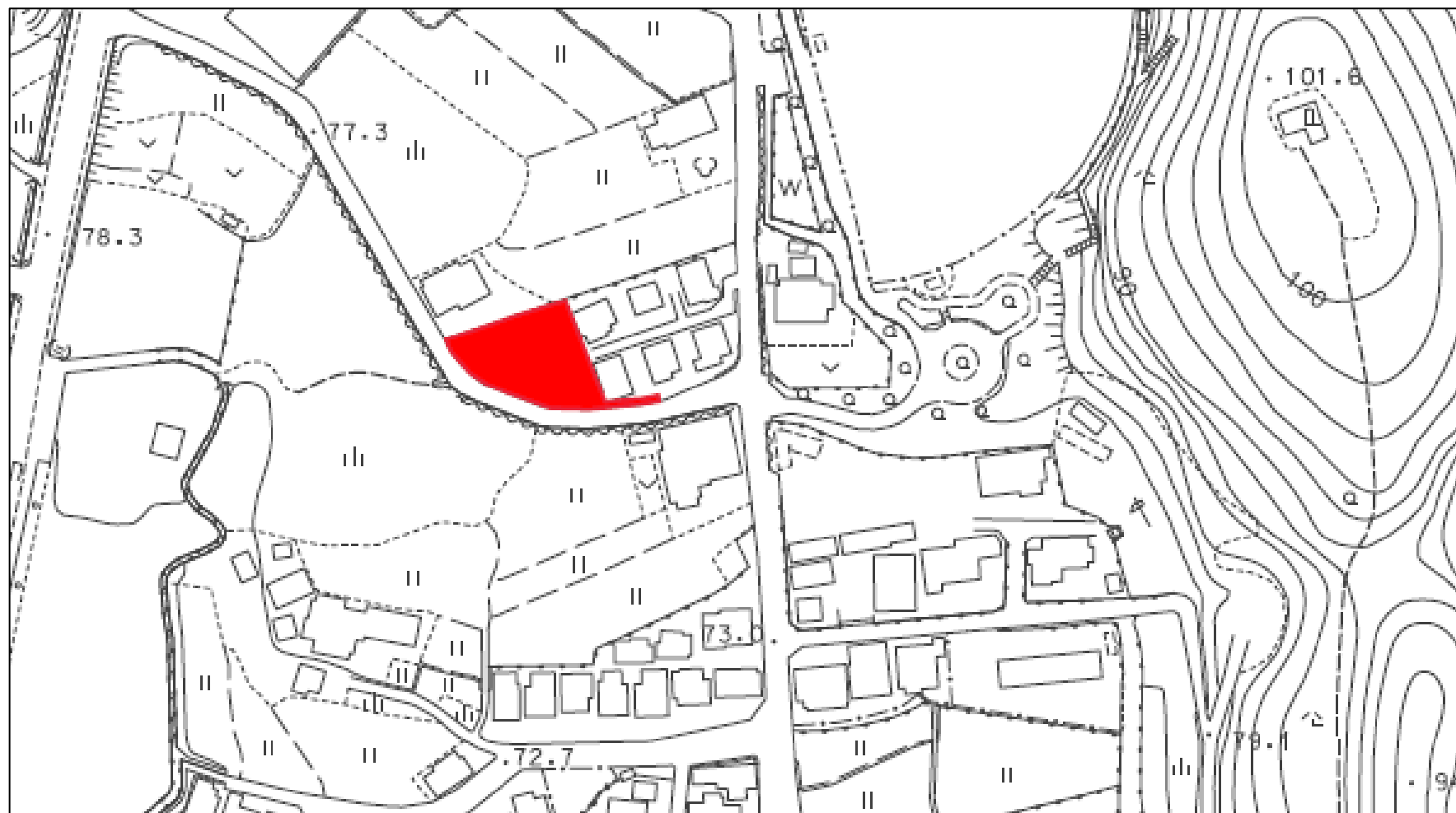
②⑩駒ヶ迫住宅



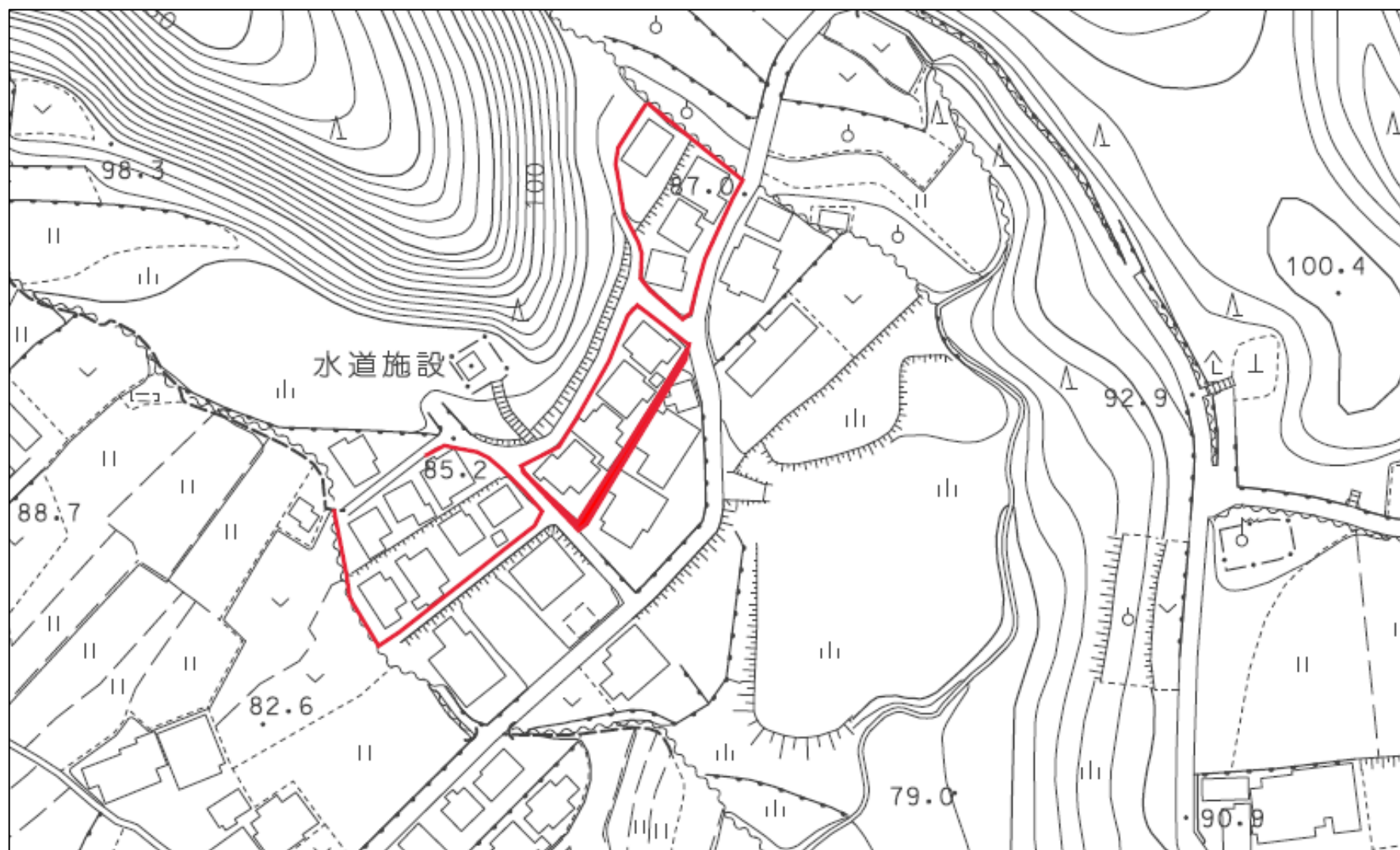
②室尾住宅



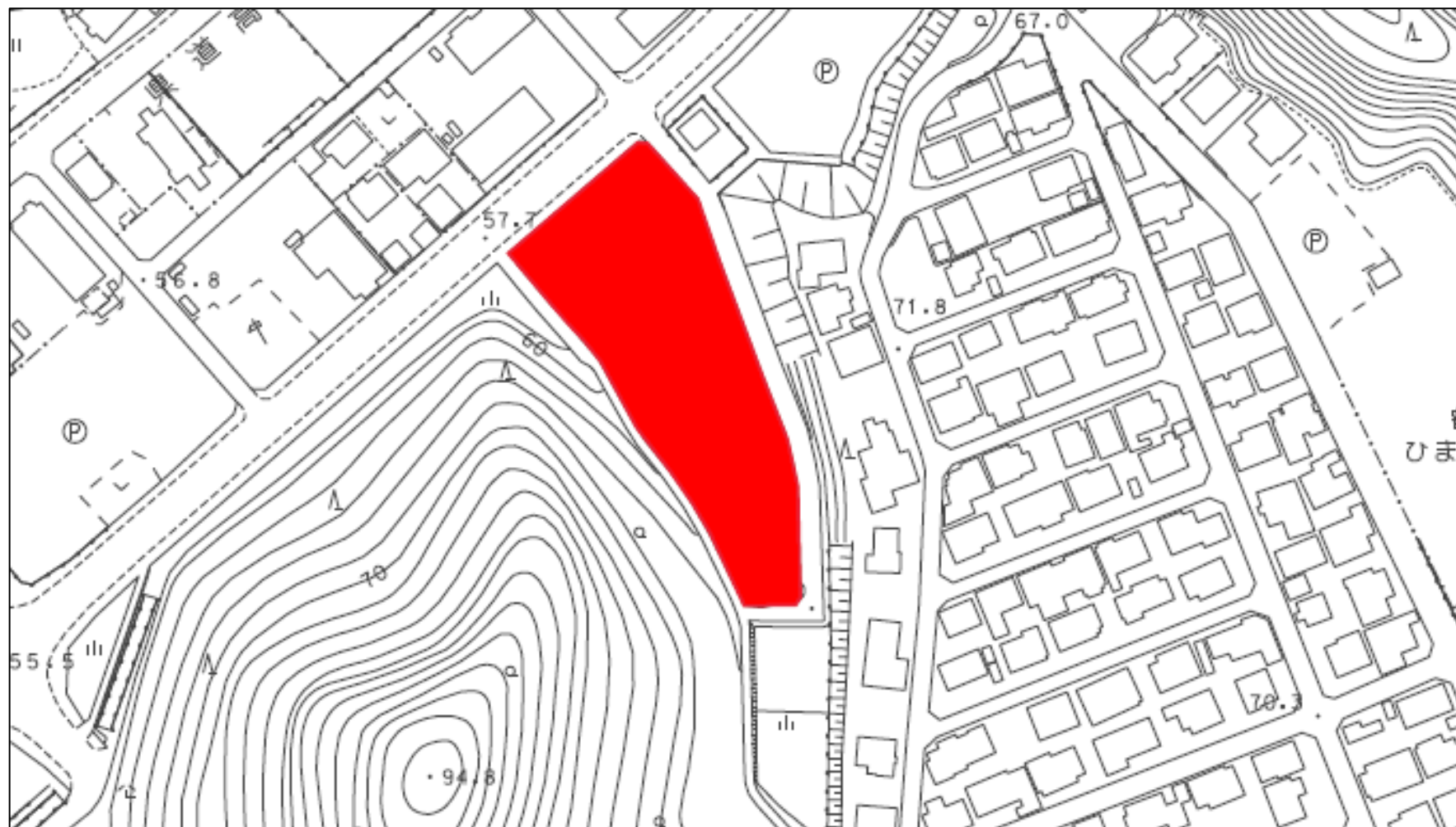
②秋里住宅



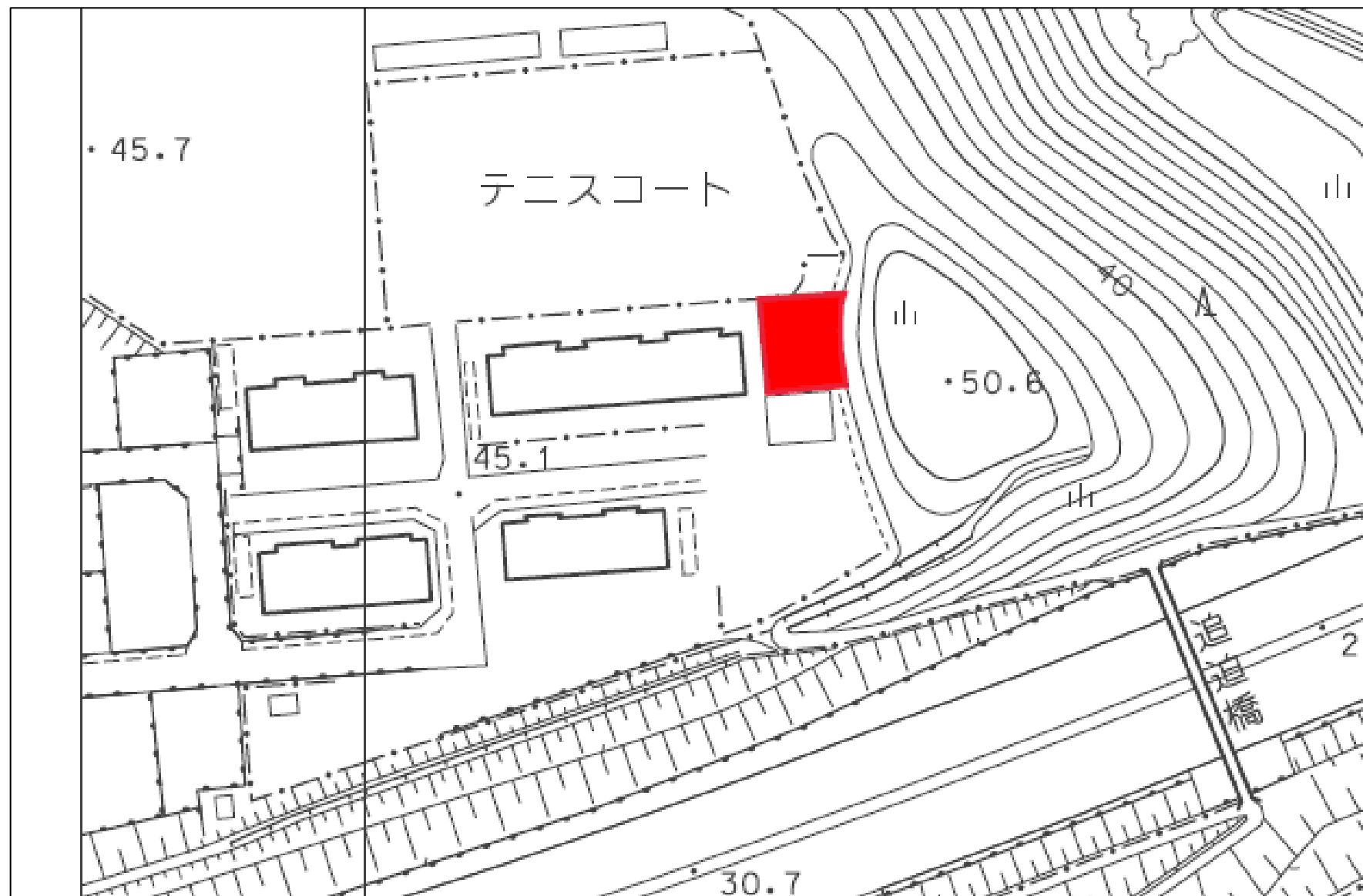
②第 2 原住宅



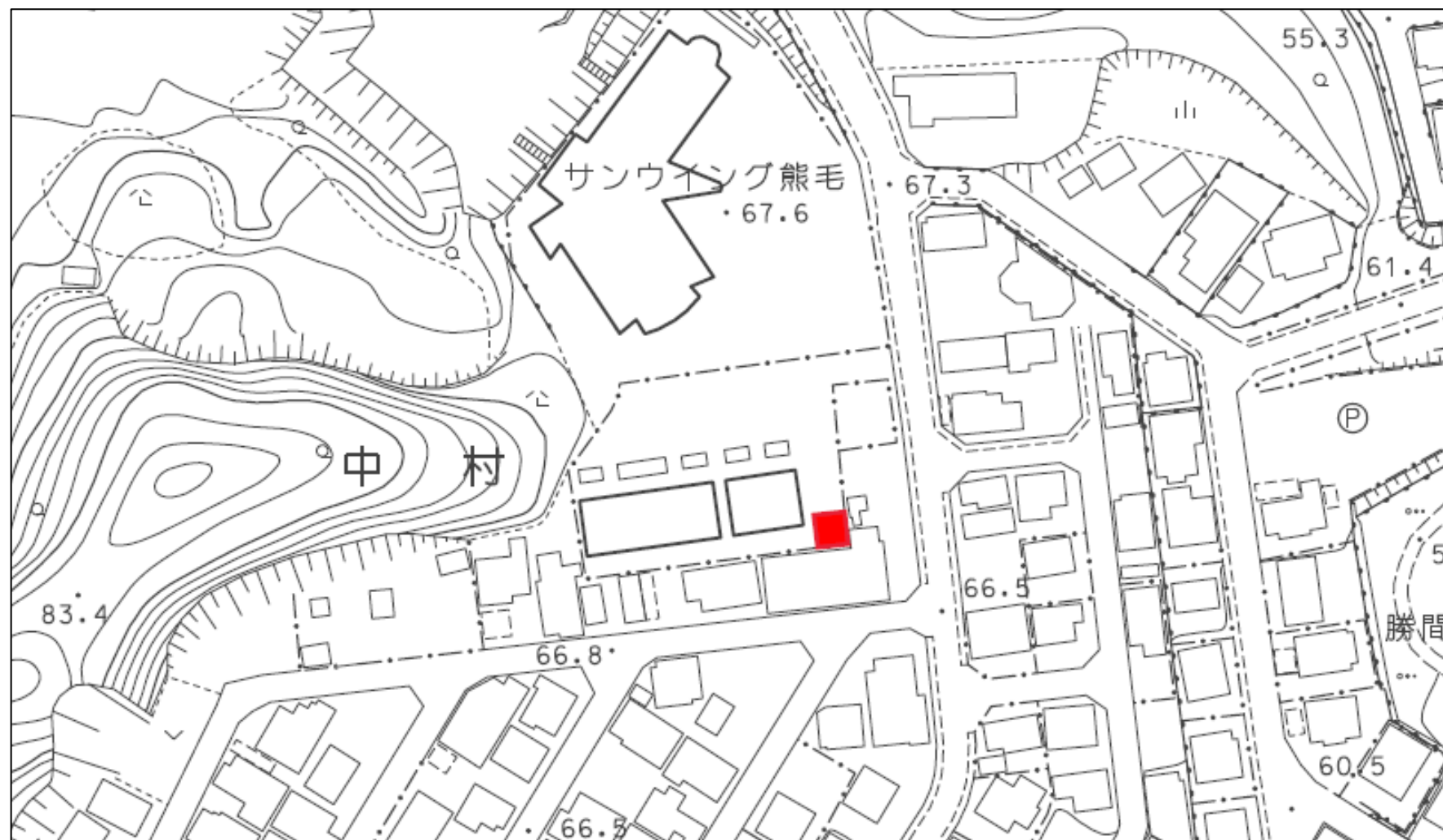
②④高水住宅予定地



②五三丘住宅



②⑥勝間住宅



②第 2 勝間住宅



②八代住宅



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 P154」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。

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：平成〇〇～〇〇年度】

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）

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：平成〇〇～〇〇年度】

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 O: 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「一」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「一」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）
	判定方法			
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		(鍾 ・ 球)				(鍾 ・ 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・スラックロープ式				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						
	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				
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	ビット床	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	ビット内の耐震対策	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		(鍾 ・ 球)				(鍾 ・ 球)							
	過 速 ス イ ッ チ 作 動 速 度		(定格速度の %)		m/min		良・否		(定格速の %)		m/min		良・否	
	キ ャ ッ チ 作 動 速 度		(定格速度の %)		m/min		良・否		(定格速の %)		m/min		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		※軸受	A. B. C	—	●3. 15	昇降路周壁	A. B. C	—
●1. 4		※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		※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 良・否	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	(常用圧力の MPa %)			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		(鍾 ・ 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

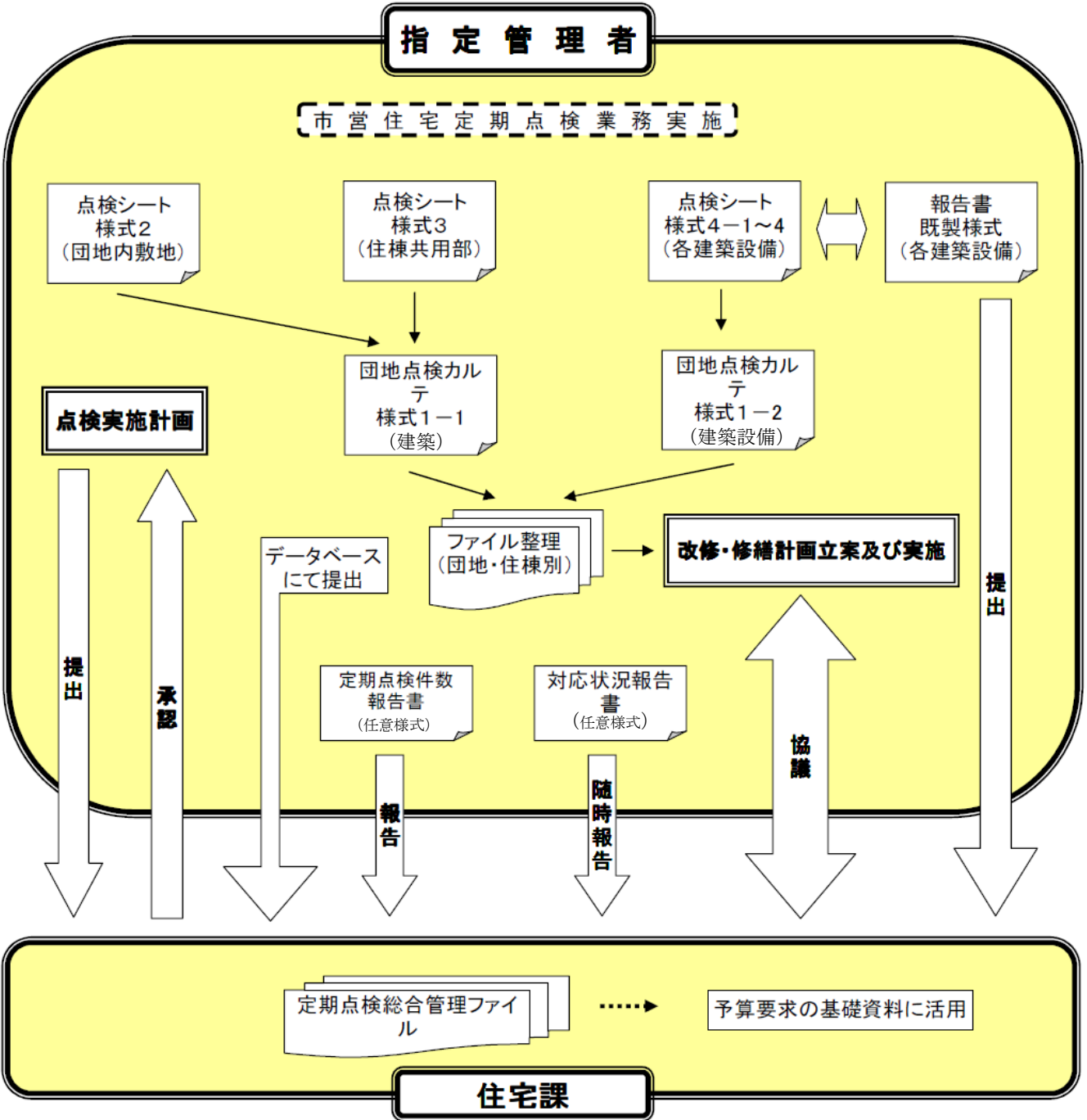
検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Aは指摘なし、Bは指摘なし(要注意)、Cは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Aは良好、Bは要注意、Cは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、B、Cの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Cの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

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	ブ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	※ブ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 ツ 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	※かごのガイドシュエ(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	※ブランジャー	A. B. C	—	●5.3	非常解錠装置	A. C	—
●2.6	※ブ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。