

別 添

市営住宅等施設管理業務説明書

令和7年7月

堺市住宅管理課

公共建築物定期点検業務（法定点検） 説明書

1. 業務内容

敷地内建築物及び建築設備を適正に維持保全するために、公共建築物定期点検業務（以下、「法定点検」という）を実施する。

（ 1 ） 法定点検

① 建築物

建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項の規定に基づき、法定点検を実施すること。実施年度は令和8年度及び令和11年度とする。法定点検の対象は、住宅の敷地内にあるすべての住棟（店舗・作業所含む）及び住宅の附帯施設並びに駐車場、児童遊園及び集会所等の共同施設を含むものとする。

外壁にタイル、石貼り（乾式工法によるものを除く）、モルタル等の劣化及び損傷の状況の調査は、別紙1のとおり実施すること。

ただし、用途廃止等を予定している住棟等については、法定点検の実施の可否を市と協議すること。

② 建築設備

建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第4項の規定に基づき、法定点検業務を実施すること。法定点検は年1回行うものとする。法定点検の対象は住宅敷地内にあるすべての建築設備等（建築設備及び防火設備）とする。

ただし、用途廃止等を予定している住棟等については、法定点検の実施の可否を市と協議すること。

（ 2 ） 判定基準等

法定点検の項目、方法、結果の判定基準については、建築基準法第12条第2項の点検は平成20年国土交通省告示第282号、建築基準法第12条第4項の点検は平成20年国土交通省告示第285号及び平成28年国土交通省告示第723号によるものとする。

2. 点検者の要件

法定点検は、以下に示すいずれかの資格を有する者が行うこと。

① 建築物

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士又は、二級建築士
- ・ 建築基準適合判定資格者
- ・ 特殊建築物等調査資格者として登録調査資格者講習を修了した者

② 建築設備

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士又は、二級建築士
- ・ 建築設備検査資格者として登録建築設備検査資格講習の修了した者（建築設備にあっては建築設備検査員、防火設備にあっては防火設備検査員）

3. 提供資料（貸与）

- ・ 保守点検資料（R5）
- ・ 各住宅図面

4. 報告書の提出

- ・ 公共建築物定期点検業務（法定点検）の報告書は、法定点検実施毎に作成し業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 点検結果は、市営住宅用に作成した点検表に記載し、施設情報の管理に留意して保存すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。
- ・ 報告書は、建築物と建築設備の点検に分けて作成すること。
- ・ 提出資料は以下のとおりとする。

① 点検結果報告書

- ・ 定期点検計画書
- ・ 定期点検結果報告書

- ・ 定期点検票
 - ・ 点検結果図
 - ・ 点検実施状況写真
- ② 電子データ (CD-R等)
上記①の電子データ (ワード、エクセルの作成は適宜とする)

5. その他

- (1) 点検日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

(別紙1)

外壁にタイル、石貼り等(乾式工法を除く)、モルタル等が使用されている住宅

R7.4現在

住宅名	棟名	外壁全面打診等点検実施予定年度					備考
		R8	R9	R10	R11	R12	
七道並松	1棟						
七道並松	2棟						
七道並松	3棟						
七道並松	4棟				○		
北清水 ※2	2棟						
堺市駅前	—						
翁橋	1棟				○		
翁橋	2棟				○		
向陵西町	—				○		
東湊	—						
万崎 ※1	9棟						
万崎 ※1	10棟						
万崎 ※1	11棟						

※1 万崎団地については建替事業中であるため、点検の実施にあたりその要否について市と協議すること。

※2 北清水住宅についてはリノベーション事業中であるため、点検の実施にあたりその要否について市と協議すること。

給水装置、消防防災設備の遠隔監視業務 説明書

1. 業務内容

市営住宅に設置されている給水装置、消防防災設備などの機械設備は、入居者が日常生活を営む上で、どれひとつとして欠くことのできないライフラインであり1日24時間正常な運転を行い続けなければならない。

市営住宅の管理者としては、これらの機械設備等の定期的な保守点検を行い又、予期しない機械設備の故障が生じた場合、現地に急行し故障の原因をつきとめ速やかに復旧を行い、入居者の安全・利便性を確保していかなければならない。

そのため、市営住宅内に設置されている「給水装置」「防災設備」等の異常時の即時対応を365日24時間の遠隔監視を行い、市営住宅の「総合管理」を行うものである。業務内容については、下記の項目のとおりとする。

(1) 遠隔監視業務

・ 業務内容

機械設備である給水装置（貯水槽・ポンプ等）及び防災設備（自動火災報知設備・消火水槽等）の遠隔監視を行う。

・ 監視体制

①装置

- a. 設備監視装置（以下「装置」という。）により行うこと。
- b. 監視対象設備で発生した監視項目の異常は、自動転送により、指定管理者の監視部門へ通報すること。
- c. テスト送信を1日1回以上行うことにより、装置からの自動送信ならびに転送状況等通信回線の状態を確認すること。
- d. 通信回線等の異常を確認した場合は、現地で速やかに装置を確認し復旧を行うこと。

②指定管理者の監視部門

- a. 監視対象設備で発生した監視項目の異常通報を24時間監視すること。
- b. 異常通報を受信した場合、出動技術者へ早急に連絡すること。
- c. 監視部門が、不慮の事故等により監視機能が作動しない場合を考慮し予備の監視部門を別地域の支社等に受託者の責務のもとに併設すること。

③出動技術者

- a. 出動技術者は、異常発生に備え、24時間待機すること。
- b. 出動技術者は、機械設備等の知識と経験を兼ね備え異常事態に対応可能な者であること。

・ 異常受信時の対応

①監視対象設備に異常が発生したことを受信した時には、現地へ出動技術者を30分以内に到着するよう急行させ異常を確認するとともに、応急処置を行うこと。また、状況に応じて水道局・消防署等の関係機関等へ通報すること。出動技術者では処置ができない場合は、設備機器メーカーに専門技術者の出動を要請して対応にあたること。

②状況に応じて、応急処置等の内容を市に速やかに報告すること。

・ 応急処理後の故障修理

①技術者を派遣し、装置の故障修理を一般・緊急修繕として迅速に行うこと。

(2) 遠隔監視装置の設置

①電話回線

遠隔監視の専用回線（他の電話回線と共用不可）とし、設置、撤去は指定管理者において行うものとする。電話局への申請等も本業務に含むものとする。

②工事

設備の設置に必要な配管、配線等の工事を行う場合は、本市職員に確認の上行うこと。

2. 報告書の提出

- ・ 給水装置、消防防災設備の遠隔監視業務の報告書は、毎月作成し当月分を翌月15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

給水装置保守点検業務 説明書

1. 業務内容

機械設備である給水装置（貯水槽・ポンプ等）の保守点検を下記のとおりの内容で行うこととする。各住宅の給水装置については、別紙のとおりとする。

- (1) 作業及び作業回数
専門技術者を派遣し、(2)の作業を年2回以上行うこと。ただし、うち1回は公共建築物・建築設備定期点検(以下「法定点検」という)に行ってもよい。
- (2) 作業内容
 - ① 作動点検
液面制御装置・ポンプ・弁類・制御盤などの作動状況。
 - ② 機能点検
設備の機能を外観からの目視または簡易な操作により判別できる事項の点検。
 - ③ 外観点検
設備の損傷・水漏れ・防虫網等の有無、その他主として外観から判別できる事項の点検。
 - ④ 保守
点検結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。

2. 報告書の提出

- ・ 給水装置保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

給水装置 住宅一覧表

区	住宅名	棟名	種別	種類	有効容	槽容量	W	D	H	方式	ポンプ	
					量	(m ³)	(m)	(m)	(m)		台数	
					(m ³)	(m ³)	(m)	(m)	(m)	(台)		
堺	浅香山	1	受水槽	F R P	7.2	10	2	2	2.5	揚水	2	
	浅香山	A	受水槽	F R P	28.8	37.5	6	2.5	2.5	揚水	3	
	浅香山	B	受水槽	F R P	22	33.75	3	4.5	2.5	揚水	3	
	浅香山	C	受水槽	F R P	10	15	5	2	1.5	揚水	2	
	今池	1	受水槽	F R P	4.8	6	2	1.5	2	揚水	2	
	今池	2	受水槽	F R P	12	18	3	3	2	揚水	2	
	今池	A・B	受水槽	F R P	24	30	5	3	2	揚水	3	
	今池	C・D	受水槽	F R P	20.4	27	4.5	3	2	揚水	3	
	堺市駅前	1	受水槽	F R P	41	72	9	4	2	揚水	3	
	東湊	1	受水槽	F R P	20	28	4	3.5	2	揚水	3	
	大浜高層	1	受水槽	S U S	23.2	40	4	4	2.5	揚水	1	
	七道並松	1~6	受水槽	R C	75	-	-	-	-	揚水	2	
			高架水槽	F R P	20	-	-	-	-			
	七道並松東	1	受水槽	F R P	6.8	7.875	3.5	1.5	1.5	揚水	2	
			高架水槽	F R P	1.5	1.82	1.4	1.3	1			
	七道並松東	2	受水槽	F R P	8.75	10.5	3.5	1.5	2	揚水	2	
			高架水槽	F R P	4	4	2	2	1			
	砂道	1	受水槽	F R P	11.7	18	3	3	2	揚水	2	
	東雲	1	受水槽	F R P	28	35	5	3.5	2	揚水	3	
	北清水	1	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1	
	北清水	2	リノベーション事業中									
	翁橋	1・2	受水槽	F R P	50	67.5	4.5	6	2.5	揚水	2	
			高架水槽	F R P	15	18	2	6	1.5			
	向陵西町	1	受水槽	F R P	32	42	7	3	2	揚水	2	
			高架水槽	F R P	10	11.25	3	2.5	1.5			
	榎元町	1・2	受水槽	F R P	16	20	4	2.5	2	揚水	2	
	緑ヶ丘	A・B	受水槽	F R P	8	12.5	2.5	2.5	2	揚水	3	
	緑ヶ丘	C	受水槽	F R P	5	6	1.5	2	2	揚水	2	
	緑ヶ丘	D・E	受水槽	F R P	15	24	4	4	1.5	揚水	2	
	緑ヶ丘(旭ヶ丘)	F	受水槽	F R P	8.4	10.5	2	3.5	1.5	揚水	2	
	緑ヶ丘	G	受水槽	F R P	9.2	12	2	3	2	揚水	2	
	緑ヶ丘	H	受水槽	F R P	3.6	6	2	1.5	2	揚水	2	
旭ヶ丘	A・B	受水槽	F R P	11.6	14	3.5	2	2	揚水	3		
旭ヶ丘	C	受水槽	F R P	7.2	12	2	4	1.5	揚水	2		
旭ヶ丘	D	受水槽	F R P	10	12	2	3	2	揚水	2		
旭ヶ丘(緑ヶ丘)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
旭ヶ丘	F~H	受水槽	F R P	10.5	12	2	4	1.5	揚水	2		

区	住宅名	棟名	種別	種類	有効容	槽容量	W	D	H	方式	ポンプ
					量						台数
					(m ³)	(m ³)	(m)	(m)	(m)	(台)	
東	下草尾	1	受水槽	F R P	7.5	10	2.5	2	2	揚水	2
	鶴道	1・2	受水槽	F R P	15.6	20	2.5	4	2	揚水	2
	鶴道	3・4	受水槽	F R P	9.6	14	3.5	2	2	揚水	2
	西口園	1～5	受水槽	F R P	32	40	5	4	2	揚水	2
西	浜寺	1～5	受水槽	F R P	18	30	3	5	2	揚水	2
	福泉	1・2	受水槽	F R P	64	90	6	6	2.5	揚水	6
	石津鉄筋	1	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
	万崎	9	受水槽	鋼板製	20	31	5	2	3.1	揚水	2
	万崎	10・	受水槽	鋼板製	40	61.2	6	3	3.4	揚水	2
	万崎	A～D	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	3
	北鳳	A	受水槽	F R P	12	15	3	2.5	2	揚水	2
	北鳳	B	受水槽	F R P	14.5	20	5	2	2	揚水	2
	北鳳	C	受水槽	F R P	14.8	20	5	2	2	揚水	2
	北鳳	D	受水槽	F R P	8	12.5	2.5	2	2.5	揚水	2
	上野芝	1～5	受水槽	F R P	48	58.5	6	6.5	1.5	揚水	4
	中石津	1～5	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
向ヶ丘	1・2	受水槽	F R P	16	24	3	4	2	揚水	3	
中	深井北町	1～3	受水槽	F R P	40	52.5	7	3	2.5	揚水	4
	深井北町	4	受水槽	F R P	13	18.75	2.5	3	2.5	揚水	2
	深井中町	1・2	受水槽	F R P	77	105	7	5	3	揚水	6
	八田南之町	1	受水槽	F R P	3.6	6	1	3	2	揚水	2
	小阪	1・2	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
		3・4	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
		5・6	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
		7	-	-	-	-	-	-	-	直結ブースター	1
北深井	1～4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	東雲東町	1～3	受水槽	F R P	76.8	96	4	8	3	揚水	6
	大豆塚	1	受水槽	F R P	28.8	42	3.5	6	2	揚水	3
	大豆塚	2	受水槽	F R P	15.36	16	2	2	4	揚水	2
	長曽根	1～3	受水槽	F R P	51.2	80	5	4	2	揚水	3
	百舌鳥	1～6	受水槽	F R P	52.4	72	3	8	3	揚水	3

共用分電盤保守点検業務 説明書

1. 業務内容

共用分電盤の点検として外観異常、端子締付状況、タイマー・デイライトスイッチ等の作動確認、タイマーの時間調整、清掃を年1回行う。点検の結果、必要に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。

保守点検の対象は、住宅の敷地内にあるすべての共用分電盤とする。

2. 報告書の提出

- ・ 共用分電盤保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

昇降機設備の保守点検業務及び遠隔監視業務 説明書

1. 業務内容

市営住宅の昇降機設備の保守点検業務及び遠隔監視業務を行うこと。

(1) 保守点検業務

市営住宅の各昇降機の構造を熟知した保守点検業者と契約（フルメンテナンス）を行い保守点検業務を行うこと。

・ 点検（法定点検年1回、フルメンテナンス月2回）

- ① 日常の保守点検管理として、定期的に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて給油・調整・清掃を行うこと。
- ② 点検の対象箇所・機器名及び内容は、製造者の保守点検要領等に基づき行うものとする。
- ③ マイコン制御方式のエレベータにおいて、遠隔による機械点検機能が具備されたシステムの場合には、月2回の点検のうち1回を専門技術者による同システムを利用した遠隔機械点検に代えることができるものとする。
- ④ 市により昇降機内に設置された防犯カメラの作動状況の確認を行うこと。また、録画装置により正しく録画されているかモニター等で確認すること。

・ 保守

- ① 点検により機器の磨耗・劣化を予測し、機能維持を図るため、機器の構成部分の修理・部品取替を行うこと。
- ② 修理または部品取替の範囲は、製造者の保守点検要領等に基づき行うものとする。

・ 品質検査

エレベータの総合的な機能を確認する検査を行うこと。

・ 故障対応

故障等の緊急事態に備え、24時間専門技術者を待機させること。

・ 法令に基づく検査の立会

建築基準法または労働安全衛生法による定期検査・性能検査の立会を行うこと。

(2) 遠隔監視業務

・ 遠隔監視項目

- ① 閉じ込め故障
- ② 使用不能故障
- ③ 運転状態
- ④ かがり内乗客との通話対応

・ 監視体制

① 装置

- a. 設備監視装置（以下「装置」という）により行うこと。
- b. 監視対象設備で発生した監視項目の異常は、自動転送により、監視部門へ通報すること。
- c. 装置により、通信回線等の正常な状態を確認するため、定期的に監視部門へ送信すること。
- d. 通信回線等の異常を確認した場合は、速やかに確認し復旧を行うこと。

② 監視部門での業務

- a. 監視対象設備で発生した監視項目の異常通報を24時間監視すること。
- b. 異常通報を受信した場合、出動技術者へ早急に連絡すること。

③出動技術者

- a. 出動技術者は、異常発生に備え24時間待機すること。
- b. 出動技術者は、昇降機設備等の知識と経験を兼ね備え異常事態に対応可能な者であること。

・ 異常受信時の対応

- ①監視対象設備に異常が発生したことを、受信した時には、現地へ出動技術者を30分以内に到着するよう急行させ異常を確認するとともに、応急処置を行うこと。出動技術者では処置ができない場合は、設備機器メーカーに専門技術者の出動を要請して対応にあたること。また、状況に応じて関係機関等へ通報すること。
- ②状況に応じて、応急処置等の内容を市に速やかに報告すること。

・ 応急処置後の故障修理

- ①技術者を派遣し、装置の故障修理を迅速に行うこと。

(3) 防犯カメラ管理業務

- ・ 市がかが内部に設置した防犯カメラの撮影画像の閲覧・データ提供の受付を行うこと。詳細については、防犯カメラの運用等に関するガイドライン（堺市）やその他規程をもとに運用すること。

2. 報告書の提出

- ・ 昇降機設備の保守点検業務及び遠隔監視業務の報告書は、毎月作成し当月分を翌月15日までに提出とすること。
- ・ 法定点検については、月2回の保守点検業務及び遠隔監視業務とは別に法定点検終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時及び昇降機の停止期間を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

(別紙)

エレベーター設置住宅一覧表

R7.4現在

住宅名	棟名	台数	備考	防犯カメラ(*)			
北清水	住宅	1棟	1	9停止	9人乗り	60m/分	有
大浜高層	住宅	-	1	11停止	9人乗り	90m/分	有
翁橋	住宅	1棟	2	9停止	9人乗り	60m/分	
翁橋	住宅	2棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	有
向陵西町	住宅	-	1	14停止	11人乗り	90m/分	
向陵西町	住宅	-	1	14停止	9人乗り	90m/分	
中石津	住宅	2棟	1	3停止	9人乗り	60m/分	有
堺市駅前	住宅	-	2	14停止	9人乗り	90m/分	
緑ヶ丘	住宅	D・E棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
緑ヶ丘	住宅	G棟	1	4停止	9人乗り	60m/分	
西口園	住宅	1棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
西口園	住宅	4棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
東湊	住宅	-	1	7停止	9人乗り	60m/分	
向ヶ丘	住宅	2棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
長曾根	住宅	1棟	2	14停止	9人乗り	90m/分	
長曾根	住宅	2棟	1	8停止	9人乗り	60m/分	
長曾根	住宅	3棟	1	4停止	9人乗り	45m/分	
今池	住宅	A・B棟	1	7停止	9人乗り	60m/分	有
今池	住宅	C棟	1	4停止	9人乗り	60m/分	有
今池	住宅	D棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	有
今池	住宅	2棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
東雲	住宅	-	1	7停止	9人乗り	60m/分	
榎元町	住宅	1棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
八田南之町	住宅	1棟	1	4停止	9人乗り	45m/分	
深井北町	住宅	1棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
深井北町	住宅	2棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
深井北町	住宅	3棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
深井北町	住宅	4棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
砂道	住宅	-	1	4停止	9人乗り	60m/分	
浅香山	住宅	A棟	1	8停止	9人乗り	60m/分	
浅香山	住宅	B棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
浅香山	住宅	C棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
万崎	住宅	A棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	有
万崎	住宅	B棟	1	7停止	9人乗り	60m/分	有
万崎	住宅	C棟	1	4停止	9人乗り	60m/分	有
万崎	住宅	D棟	1	7停止	9人乗り	60m/分	有
北鳳	住宅	A棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	有
北鳳	住宅	B棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	有
北鳳	住宅	C棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
北鳳	住宅	D棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
大豆塚	住宅	1棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
大豆塚	住宅	2棟	1	5停止	9人乗り	60m/分	
東雲東町	住宅	1棟	1	7停止	9人乗り	60m/分	
東雲東町	住宅	2棟	2	12停止	9人乗り	60m/分	有
東雲東町	住宅	3棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
上野芝	住宅	1棟	3	4停止	4人乗り	45m/分	
上野芝	住宅	2棟	2	4停止	4人乗り	45m/分	
上野芝	住宅	3棟	2	4停止	4人乗り	45m/分	
上野芝	住宅	4棟	2	4停止	4人乗り	45m/分	
上野芝	住宅	5棟	3	4停止	4人乗り	45m/分	
福泉	住宅	1棟	1	11停止	9人乗り	90m/分	
福泉	住宅	2棟	1	10停止	9人乗り	90m/分	
深井中町	住宅	1棟	1	12停止	9人乗り	105m/分	
深井中町	住宅	2棟	1	12停止	9人乗り	105m/分	
小阪(第1期)	住宅	1・2棟	2	12停止	9人乗り	90m/分	
小阪(第1期)	住宅	3・4棟	2	11停止	9人乗り	90m/分	
小阪(第2期)	住宅	5・6棟	1	6停止	9人乗り	60m/分	
小阪(第2期)	住宅	7棟	2	9停止	9人乗り	60m/分	
石津鉄筋	住宅	-	1	5停止	9人乗り	60m/分	有
計			73				

(*)市がEVのかご内部に設置した防犯カメラの有無を示す。

消防防災設備の保守点検業務 説明書

1. 業務内容

- (1) 消防法第 17 条の 3 の 3 に基づく消防設備一式の機器点検を 6 か月に 1 回、総合点検を 12 か月に 1 回実施すること。なお、点検を行う者は、当該施設に附帯するすべての消防設備の点検を行う資格を有する者とする。
- (2) 点検の結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。
- (3) 消防法第 17 条 3 の 3 に基づき、連結送水管設備（設置後 10 年を経過しているもの）については、別紙 1 のとおり、前回の更新年度または耐圧試験実施年度から 3 年ごとに耐圧試験を行うこと。
- (4) 連結送水管設備の連結ホースについては、別紙 2 のとおり、前回の更新年度または耐圧試験実施年度から 3 年ごとに耐圧試験を行うこと。更新を行う場合は、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）で指定されたものとする。
- (5) 消火器については、別紙 3 に示す年度に更新を行うこと。消火器の仕様については、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）で指定されたものとする。
- (6) 火災発生後、設備機器を使用した場合、使用した機器の復旧については市と協議の上、一般・緊急修繕として保守及び修繕を実施すること。
- (7) 消防法第 8 条の 2 の 2 に基づく防火対象物の点検を実施し、その結果を消防長又は消防署長に報告すること。

2. 報告書の提出

- ・ 総合点検実施回の機器点検および総合点検の報告書を、所轄消防署へ提出すること。ただし、所轄消防署への報告書の提出については、防火対象物（消防法別表第 1（16）項のイ）にあたる住宅については年に 1 回、その他の住宅（消防法別表第 1（5）項のロ）については 3 年に 1 回の提出とする。
- ・ 消防防災設備の保守点検結果報告書は、業務実施毎に作成し各保守点検業務終了後 15 日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4 版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

連結送水管設備設置住宅一覧表

R7.4現在

住宅名	棟名	耐圧試験実施予定年度					備考
		R8	R9	R10	R11	R12	
北清水	1棟				○		R1 新設
大浜高層	—						R6 新設
翁橋	1棟		○			○	R6 耐圧試験実施
東湊	—		○			○	R6 耐圧試験実施
向陵西町	—		○			○	R6 耐圧試験実施
東雲	—	○			○		R5 耐圧試験実施
今池	A・B棟		○			○	R6 耐圧試験実施
浅香山	A棟		○			○	R6 耐圧試験実施
堺市駅前	—		○			○	R6 耐圧試験実施
小阪(第1期)	1・2棟	○			○		R5 耐圧試験実施
小阪(第1期)	3・4棟	○			○		R5 耐圧試験実施
小阪(第2期)	7棟	○			○		H28 新設
深井中町	1棟	○			○		R5 耐圧試験実施
深井中町	2棟	○			○		R5 耐圧試験実施
福泉	1棟			○			R7 耐圧試験実施
福泉	2棟			○			R7 耐圧試験実施
万崎	B～D棟						R4 新設
中石津	1棟		○			○	R6 耐圧試験実施
中石津	2棟		○			○	R6 耐圧試験実施
中石津	3棟		○			○	R6 耐圧試験実施
中石津	4棟		○			○	R6 耐圧試験実施
中石津	5棟		○			○	R6 耐圧試験実施
長曾根	1棟			○			R7 耐圧試験実施
長曾根	2棟			○			R7 耐圧試験実施
東雲東町	1棟		○			○	R6 耐圧試験実施
東雲東町	2棟		○			○	R6 耐圧試験実施

連結送水管ホース設置住宅一覧表

※一覧表の実施予定年度に更新もしくは耐圧試験を実施すること。

R7.4現在

住宅名	棟名	ホース更新予定年度(本)					備考
		R8	R9	R10	R11	R12	
北清水	1棟	/	/	/	/	/	R1年製
大浜高層	—	/	/	/	/	/	
翁橋	1棟	/	/	/	/	/	
東湊	—	2					H23年製
向陵西町	—					12	H27年製
東雲	—	2					H23年製
今池	A・B棟						H28年製
浅香山	A棟						H28年製
堺市駅前	—					24	H27年製
小阪(第1期)	1・2棟			16			H25年製
小阪(第1期)	3・4棟			12			H25年製
小阪(第2期)	7棟	/	/	/	/	/	
深井中町	1棟						R2 耐圧試験実施
深井中町	2棟						R2 耐圧試験実施
福泉	1棟		6			6	R1 耐圧試験実施
福泉	2棟	/	/	/	/	/	
万崎	B～D棟	/	/	/	/	/	
中石津	1棟	/	/	/	/	/	
中石津	2棟	/	/	/	/	/	
中石津	3棟	/	/	/	/	/	
中石津	4棟	/	/	/	/	/	
中石津	5棟	/	/	/	/	/	
長曾根	1棟	16					H23年製
長曾根	2棟	2					H23年製
東雲東町	1棟					4	H27年製
東雲東町	2棟					24	H27年製

住宅名	棟名	用途	本数	消火器更新予定年度					製造年	備考
				R8	R9	R10	R11	R12		
上野芝	4棟	住戸	8						2024	
上野芝	5棟	住戸	12						2024	
上野芝	—	集会所	1						2022	
上野芝	—	機械室	1						2022	
向陵西町	—	住戸	34						2024	
向陵西町	—	住戸	3					○	2020	
北深井	1棟	住戸	6						2023	
北深井	1棟	住戸	3						2024	
北深井	2棟	住戸	4						2023	
北深井	2棟	住戸	2						2021	
北深井	3棟	住戸	5						2023	
北深井	3棟	住戸	4						2024	
北深井	4棟	住戸	7						2023	
北深井	4棟	住戸	2						2024	
北深井	—	ポンプ室	1					○	2019	
北深井	—	浄化槽	1						2021	
北深井	—	集会所	1						2021	
百舌鳥	1棟	住戸	16						2025	
百舌鳥	1棟	住戸	2						2021	
百舌鳥	2棟	住戸	1						2021	
百舌鳥	2棟	住戸	11					○	2019	
百舌鳥	3棟	住戸	2						2021	
百舌鳥	3棟	住戸	20					○	2019	
百舌鳥	4棟	住戸	2						2021	
百舌鳥	4棟	住戸	8					○	2019	
百舌鳥	4棟	住戸	2					○	2020	
百舌鳥	5棟	住戸	1						2021	
百舌鳥	5棟	住戸	13					○	2019	
百舌鳥	6棟	住戸	1						2021	
百舌鳥	6棟	住戸	16					○	2019	
百舌鳥	6棟	住戸	1		○				2017	
百舌鳥	—	集会所	1					○	2019	
百舌鳥	—	ポンプ室	1					○	2019	
緑ヶ丘	A棟	住戸	2					○	2020	
緑ヶ丘	A棟	住戸	4					○	2019	
緑ヶ丘	B棟	住戸	6					○	2019	
緑ヶ丘	B棟	集会所	1					○	2019	
緑ヶ丘	A・B棟	ポンプ室	1					○	2019	
緑ヶ丘	C棟	住戸	2						2022	
緑ヶ丘	C棟	住戸	5					○	2019	
緑ヶ丘	D棟	住戸	5						2022	
緑ヶ丘	D棟	住戸	1					○	2020	
緑ヶ丘	D棟	住戸	1					○	2019	
緑ヶ丘	D棟	集会所	1					○	2020	
緑ヶ丘	D棟	電気室	1					○	2020	
緑ヶ丘	D棟	ポンプ室	1					○	2019	
緑ヶ丘	E棟	住戸	1						2022	
緑ヶ丘	E棟	住戸	6					○	2020	
緑ヶ丘	E棟	住戸	3					○	2019	
緑ヶ丘	E棟	住戸	1			○			2018	
緑ヶ丘	F棟	住戸	2						2022	
緑ヶ丘	F棟	住戸	3					○	2020	

住宅名	棟名	用途	本数	消火器更新予定年度					製造年	備考
				R8	R9	R10	R11	R12		
緑ヶ丘	F棟	住戸	1				○		2019	
緑ヶ丘	G棟	住戸	14						2022	
緑ヶ丘	H棟	住戸	5						2022	
緑ヶ丘	H棟	住戸	1						2023	
緑ヶ丘	H棟	ポンプ室	1		○				2017	
旭ヶ丘	A棟	住戸	1						2022	
旭ヶ丘	A棟	住戸	7				○		2019	
旭ヶ丘	A棟	集会所	1				○		2019	
旭ヶ丘	B棟	住戸	1						2022	
旭ヶ丘	B棟	住戸	7				○		2019	
旭ヶ丘	A・B棟	ポンプ室	1				○		2019	
旭ヶ丘	C棟	住戸	1						2022	
旭ヶ丘	C棟	住戸	10				○		2019	
旭ヶ丘	C棟	住戸	1					○	2020	
旭ヶ丘	D棟	住戸	11					○	2020	
旭ヶ丘	D棟	住戸	1			○			2018	
旭ヶ丘	E棟	住戸	6						2021	
旭ヶ丘	F棟	住戸	3						2023	
旭ヶ丘	G棟	住戸	3						2021	
旭ヶ丘	H棟	住戸	5						2021	
旭ヶ丘	H棟	集会所	1						2021	
中石津	1棟	住戸	10					○	2020	
中石津	1棟	住戸	2			○			2018	
中石津	2棟	住戸	13					○	2020	
中石津	3棟	住戸	1						2022	
中石津	3棟	住戸	15					○	2020	
中石津	3棟	住戸	2			○			2018	
中石津	4棟	住戸	5					○	2020	
中石津	4棟	住戸	1		○				2017	
中石津	5棟	住戸	1						2022	
中石津	5棟	住戸	5					○	2020	
中石津	—	集会所	2					○	2020	
中石津	—	ポンプ室	1					○	2020	
堺市駅前	—	住戸	76					○	2020	
浜寺	1棟	住戸	3					○	2020	
浜寺	2棟	住戸	5					○	2020	
浜寺	3棟	住戸	5					○	2020	
浜寺	4棟	住戸	9					○	2020	
浜寺	5棟	住戸	4					○	2020	
浜寺	—	集会所	1					○	2020	
浜寺	—	ポンプ室	1					○	2020	
西口園	1棟	住戸	6						2021	
西口園	2棟	住戸	4						2021	
西口園	3棟	住戸	4						2021	
西口園	4棟	住戸	6						2021	
西口園	5棟	住戸	1						2024	
西口園	5棟	住戸	11						2021	
西口園	—	集会所	2						2021	
西口園	—	駐車場	3						2021	
今池	1棟	住戸	5						2022	
今池	1棟	住戸	1		○				2017	
今池	1棟	ポンプ室	1						2022	

住宅名	棟名	用途	本数	消火器更新予定年度					製造年	備考
				R8	R9	R10	R11	R12		
今池	2棟	住戸	18						2022	
今池	2棟	ポンプ室	2						2022	
今池	A棟	住戸	1						2022	
今池	A棟	住戸	5						2021	
今池	B棟	住戸	23						2021	
今池	B棟	住戸	1						2022	
今池	C棟	住戸	1						2024	
今池	C棟	住戸	8						2022	
今池	D棟	住戸	1						2024	
今池	D棟	住戸	10						2022	
今池	C・D棟	集会所	2						2022	
今池	C・D棟	ポンプ室	1						2022	
浅香山	1棟	住戸	3						2022	
浅香山	1棟	住戸	7						2021	
浅香山	A棟	住戸	31						2021	
浅香山	A棟	住戸	1						2023	
浅香山	B棟	住戸	4						2023	
浅香山	B棟	住戸	26						2022	
浅香山	B棟	集会所	1						2022	
浅香山	C棟	住戸	10						2023	
長曽根	1棟	住戸	35						2021	
長曽根	2棟	住戸	25						2021	
長曽根	3棟	住戸	17						2021	
向ヶ丘	1棟	住戸	12						2021	
向ヶ丘	1棟	集会所	1						2021	
向ヶ丘	1棟	ポンプ室	1						2021	
向ヶ丘	2棟	住戸	2						2022	
向ヶ丘	2棟	住戸	9						2021	
北鳳	A棟	集会所	1						2021	
北鳳	A棟	住戸	15						2021	
北鳳	B棟	住戸	22						2022	
北鳳	B棟	EV室	1						2022	
北鳳	B棟	ポンプ室	1						2022	
北鳳	C棟	住戸	19						2024	
北鳳	D棟	住戸	10						2024	
鶴道	1棟	住戸	6						2022	
鶴道	2棟	住戸	7						2022	
鶴道	3棟	住戸	3						2022	
鶴道	4棟	住戸	4						2022	
鶴道	—	集会所	1						2022	
東雲	—	住戸	2						2024	
東雲	—	住戸	33						2022	
東雲	—	住戸	1						2025	
東雲	—	集会所	3						2022	
榎元町	1棟	住戸	11						2022	
榎元町	2棟	住戸	2						2024	
榎元町	2棟	住戸	7						2022	
榎元町	—	集会所	1						2022	
榎元町	—	集会所	1						2023	
八田南之町	—	住戸	12						2022	
深井北町	1棟	住戸	19						2022	
深井北町	2棟	住戸	15						2022	

住宅名	棟名	用途	本数	消火器更新予定年度					製造年	備考
				R8	R9	R10	R11	R12		
深井北町	3棟	住戸	18						2022	
深井北町	4棟	住戸	20						2023	
深井北町	—	集会所	2						2022	
下草尾	—	住戸	7						2022	
砂道	—	住戸	16						2023	
砂道	—	集会所	1						2023	
大豆塚	1棟	住戸	36						2024	
大豆塚	2棟	住戸	18						2024	
大豆塚	—	集会所	1						2024	
福泉	1棟	住戸	40						2025	
福泉	1棟	住戸	2						2021	
福泉	1棟	住戸	2						2024	
福泉	2棟	住戸	38						2025	
福泉	2棟	住戸	2						2024	
福泉	—	集会所	6						2025	
東雲東町	1棟	住戸	27						2025	
東雲東町	2棟	住戸	49						2025	
東雲東町	3棟	住戸	19						2025	
東雲東町	—	集会所	2						2025	
東雲東町	—	機械室	1						2025	
深井中町	1棟	住戸	47					○	2020	
深井中町	1棟	住戸	1						2022	
深井中町	2棟	住戸	60					○	2020	
深井中町	—	集会所	2					○	2020	

貯水槽水道施設維持管理業務 説明書

1. 業務内容

貯水槽水道施設（10m³以下も含む）に係る検査機関による年1回の定期清掃（貯水槽及び高置水槽）、水質検査、簡易専用水道検査をそれぞれ行うこと。各住宅の貯水槽水道施設の詳細については、別紙のとおりとする。

- (1) 貯水槽水道施設の清掃業務（水道法第34条の2第1項）
 - ・ 槽内を水洗いし、沈殿物、浮遊物及び付着物を除去する。壁面等に付着した物質の除去は、貯水槽の材質に応じ、適切な方法で行うこと。
 - ・ 消毒薬は有効塩素50～100mg/lの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液またはこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いること。
 - ・ 消毒は、貯水槽内の天井の下面、壁面及び床面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行うこと。
 - ・ 前記の方法により2回以上消毒を行い、消毒後は30分以上時間をおくこと。
 - ・ 消毒作業が終了した後、洗浄し、洗浄水を排水した後、貯水槽内への水張りを行うこと。
- (2) 水質検査（水道法第34条の2第1項）
 - ・ 貯水槽の水張り終了後、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」（平成15年厚生労働省告示第119号）で示した基準に従い、給水栓及び貯水槽における水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。水質検査実施箇所については、本市職員の指示確認を受けること。
 - ・ 水質検査項目は、次の11項目とする。
一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素、塩素イオン、有機物等、PH値、味、臭気、色度、濁度
 - ・ 水質検査により、異常等が報告された場合は、速やかに市に報告し、対策を行うこと。
- (3) 簡易専用水道検査（水道法第34条の2第2項）
 - ・ 厚生労働大臣の登録を受けた者の簡易専用水道の管理の検査を実施すること。施行にあたっては水道法施行規則第56条の8で示す形で記録すること。

2. 報告書の提出

- ・ 貯水槽水道施設維持管理業務の報告書は、業務実施毎に作成し維持管理業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 業務実施日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 維持管理業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

貯水槽設置住宅一覧表

区	住宅名	棟名	戸数	種別	種類	貯水槽容量	槽容量	W	D	H	
						(有効容量 m^3)	(m^3)	(m)	(m)	(m)	
堺	浅香山	1	25	受水槽	F R P	7.2	10	2	2	2.5	
	浅香山	A	18	受水槽	F R P	28.8	37.5	6	2.5	2.5	
	浅香山	B	72	受水槽	F R P	22	33.75	3	4.5	2.5	
	浅香山	C	54	受水槽	F R P	10	15	5	2	1.5	
	今池	1	16	受水槽	F R P	4.8	6	2	1.5	2	
	今池	2	35	受水槽	F R P	12	18	3	3	2	
	今池	A・B	61	受水槽	F R P	24	30	5	3	2	
	今池	C・D	61	受水槽	F R P	20.4	27	4.5	3	2	
	堺市駅前	1	102	受水槽	F R P	41	72	9	4	2	
	東湊	1	50	受水槽	F R P	20	28	4	3.5	2	
	大浜高層	1	58	受水槽	S U S	23.2	40	4	4	2.5	
	七道並松	1～6	174	受水槽	R C	75					
				高架水槽	F R P	20					
	七道並松東	1	15	受水槽	F R P	6.8	7.875	3.5	1.5	1.5	
				高架水槽	F R P	1.5	1.82	1.4	1.3	1	
	七道並松東	2	14	受水槽	F R P	8.75	10.5	3.5	1.5	2	
				高架水槽	F R P	4	4	2	2	1	
	砂道	1	28	受水槽	F R P	11.7	18	3	3	2	
	東雲	1	70	受水槽	F R P	28	35	5	3.5	2	
	北清水	2	リノベーション事業中								
	翁橋	1・2	91	受水槽	F R P	50	67.5	4.5	6	2.5	
				高架水槽	F R P	15	18	2	6	1.5	
	向陵西町	1	78	受水槽	F R P	32	42	7	3	2	
				高架水槽	F R P	10	11.25	3	2.5	1.5	
	榎元町	1・2	39	受水槽	F R P	16	20	4	2.5	2	
	緑ヶ丘	A・B	20	受水槽	F R P	8	12.5	2.5	2.5	2	
	緑ヶ丘	C	12	受水槽	F R P	5	6	1.5	2	2	
	緑ヶ丘	D・E	45	受水槽	F R P	15	24	4	4	1.5	
	緑ヶ丘(旭ヶ丘)	F	10	受水槽	F R P	8.4	10.5	2	3.5	1.5	
	緑ヶ丘	G	23	受水槽	F R P	9.2	12	2	3	2	
	緑ヶ丘	H	9	受水槽	F R P	3.6	6	2	1.5	2	
	旭ヶ丘	A・B	29	受水槽	F R P	11.6	14	3.5	2	2	
旭ヶ丘	C	18	受水槽	F R P	7.2	12	2	4	1.5		
旭ヶ丘	D	19	受水槽	F R P	10	12	2	3	2		
旭ヶ丘(緑ヶ丘)	E	12	受水槽	F R P	8.4	10.5	2	3.5	1.5		
旭ヶ丘	F～H	26	受水槽	F R P	10.5	12	2	4	1.5		

区	住宅名	棟名	戸数	種別	種類	貯水槽容量	槽容量	W	D	H
						(有効容量m ³)	(m ³)	(m)	(m)	(m)
東	下草尾	1	18	受水槽	F R P	7.5	10	2.5	2	2
	鶴道	1 ・ 2	39	受水槽	F R P	15.6	20	2.5	4	2
	鶴道	3 ・ 4	24	受水槽	F R P	9.6	14	3.5	2	2
	西口園	1 ～ 5	78	受水槽	F R P	32	40	5	4	2
西	浜寺	1 ～ 5	45	受水槽	F R P	18	30	3	5	2
	福泉	1 ・ 2	158	受水槽	F R P	64	90	6	6	2.5
	万崎	9	50	受水槽	鋼板製	20	31	5	2	3.1
	万崎	10 ・ 11	100	受水槽	鋼板製	40	61.2	6	3	3.4
	北鳳	A	30	受水槽	F R P	12	15	3	2.5	2
	北鳳	B	39	受水槽	F R P	14.5	20	5	2	2
	北鳳	C	36	受水槽	F R P	14.8	20	5	2	2
	北鳳	D	20	受水槽	F R P	8	12.5	2.5	2	2.5
	上野芝	1 ～ 5	120	受水槽	F R P	48	58.5	6	6.5	1.5
	向ヶ丘	1 ・ 2	40	受水槽	F R P	16	24	3	4	2
中	深井北町	1 ～ 3	100	受水槽	F R P	40	52.5	7	3	2.5
	深井北町	4	33	受水槽	F R P	13	18.75	2.5	3	2.5
	深井中町	1 ・ 2	83	受水槽	F R P	77	105	7	5	3
	八田南之町	1	24	受水槽	F R P	3.6	6	1	3	2
北	東雲東町	1 ～ 3	202	受水槽	F R P	76.8	96	4	8	3
	大豆塚	1	72	受水槽	F R P	28.8	42	3.5	6	2
	大豆塚	2	32	受水槽	F R P	15.36	16	2	2	4
	長曾根	1 ～ 3	131	受水槽	F R P	51.2	80	5	4	2
	百舌鳥	1 ～ 6	131	受水槽	F R P	52.4	72	3	8	3

テレビ共聴設備保守点検業務 説明書

1. 業務内容

市営住宅におけるテレビ共聴設備の保守点検業務を行うものである。

(1) 精密点検

市の所有する設備を年 1 回次の要領で精密点検を行うこと。

- ① 幹線増幅器及び分岐増幅器の状態並びにそれらの使用状況の点検とレベル調整。
- ② 分岐器、分配器、接線及び受信アンテナ等の使用機材の点検。
- ③ 受信点画質の点検。

(2) 外観点検

市の所有する設備を年 1 回次の要領で正常に使用されているかどうか点検すること。

- ① 幹線増幅器及び分岐増幅器の状態並びにそれらの使用状況の点検。
- ② 受信アンテナ等の点検及び受信点画質の抽出点検。

(3) 緊急保守の実施要領

設備の保守について、市から指示があった場合、設備の故障もしくは不良原因を速やかに発見し適切な保守及び修繕を講じること。

(4) 対象範囲

- (受信チャンネル) 地上デジタル1～8、10ch
(伝送チャンネル) 9波

2. 報告書の提出

- ・ テレビ共聴設備保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後 15 日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

自家用電気工作物保守点検業務 説明書

1. 業務内容

長曽根住宅に設置されている自家用電気工作物の保守点検業務を行うこと。

- (1) 月次点検
市で定めた保安規程の内容に基づき、受変電設備の外観目視点検を隔月 1 回行うこと。
- (2) 年次点検
市で定めた保安規程の内容に基づき、受変電設備の外観目視点検及び絶縁抵抗測定を年 1 回行うこと。(月次点検と兼ねて行えるものとする。)
- (3) 保守工事
点検結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。

2. 報告書の提出

- ・ 自家用電気工作物保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後 15 日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4 版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。
- ・ 保守点検業務の報告書と別に、電力量計更新業務の報告書を更新業務終了後に提出すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。また、電力量更新業務の実施日時及び停電時間帯について、事前に市及び市営住宅連絡員に連絡し、二週間前に告知ビラを掲示配布するものとする。
- (2) 電力量計更新業務を行うにあたり、電気の供給を停止する場合には、事前に付帯施設保守点検業者、通信事業者と調整を行い、一か月以上前に付帯設備保守点検業者、通信事業者等に通知すること。
- (3) 電気の供給を停止する場合には停電時間を可能な限り短時間とするよう配慮し、停電時期についても入居者に可能な限り配慮すること。
- (4) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (5) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

児童遊園内遊具の保守点検業務 説明書

1. 業務内容

児童遊園内遊具の保守点検を行う。点検方法は、磨耗状況や変形及び経年変化などについて点検する「劣化診断」とする。

(1) 点検の規準

「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」に基づき点検を実施すること。また、点検は社団法人日本公園施設業協会が発行する「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）」に基づき点検できる業者にて実施すること。

(2) 点検方法

点検は上記指針の定期点検以上のものとし、目視・触診・聴診・打診・計測により年4回行い、遊具の構造や点検の種類などを総合的に考慮し、適切な点検方法を選定して行うこと。遊具の箇所、台数については別紙のとおりとする。

(3) 点検従事者

点検は社団法人日本公園施設業協会が認定する「公園施設製品安全管理士」又は「公園施設製品整備技士」の有資格者が行うこと。

(4) 保守及び修繕

保守及び修繕については、点検従事者と同様の有資格者で点検結果に応じて講ずるものとする。

2. 報告書の提出

- ・ 児童遊園内遊具の保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 上記指針に基づき遊具履歴書として保管できるように作成すること。
- ・ 点検報告書の作成は社団法人日本公園施設業協会が発行する「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）」に基づくものとする。
- ・ 報告書には、住宅名、点検実施日時と天候、点検従事者名を明記し、点検従事者の資格者証の写し、点検表、写真、配置図、修理必要箇所一覧表を添付すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

児童遊園内遊具一覧表

(別紙)

R7.4現在

No.	住宅・棟名	公園名称	砂場	すべり台	ブランコ	シーソー	ぶらさがり棒	平行棒	鉄棒	動物置物遊具	ジャングルジム	コンビネーション	スプリング遊具	背のばしベンチ	ベンチ	雲梯	可動式遊具	パーゴラ	造形遊具
1	東雲東町						1	1				1		1	2			1	
2	長曾根	長曾根第1広場	1	1	1										4			1	
3	大豆塚	大豆塚町さくら公園		1					1	3					8				
4	百舌鳥	百舌鳥あゆみ広場	1	1	1		1		1	2				1	6			1	
5	浅香山1	浅香山第1広場								3	1				2				
6	浅香山A	浅香山第2広場	1							4		1			4			1	
7	浅香山B	浅香山第3広場			1				1	2		1			3				
8	浅香山C	浅香山第4広場		1						2					2				
9	旭ヶ丘A, B	旭ヶ丘第1広場	1							2	1				2			1	
10	旭ヶ丘C	旭ヶ丘第2広場								2					2	1			
11	旭ヶ丘D	旭ヶ丘第3広場								2	1				2				
12	旭ヶ丘E		1	1						2					2				
13	今池1	シーソー広場				1				2					3				
14	今池2	たけのこ広場		1											5				
15	今池A, B	今池第1広場	1							2					4			1	
16	今池C	ジャングル広場								2	1				3				
17	今池D	すべり台広場		1						2					3	1			
18	榎元町	木立ちの広場								0		1			3				
19	浅香山T号地	どんぐり公園			1										2				
20	北清水	たけのこ広場		1											3				
21	向陵西町	やすらぎ広場	1							3					1			1	
22	七道並松		1						1						3				
23	東雲	集いの広場								4		1			4				
24	砂道	ふれあい広場							1	2					6				
25	堺市駅前		1										2		2				
26	緑ヶ丘A, B	緑ヶ丘第一広場								2					2				
27	緑ヶ丘C									2					2				
28	緑ヶ丘D,E		1							1		1			4			1	
29	緑ヶ丘G		1	1						2					3				
30	緑ヶ丘H			1						2					2				
31	八田南之町	サンセット広場					1							1		1			
32	深井北町(1)	ひだまり広場(1~3棟)		1								1			4			1	
33	深井北町(2)	ぼかぼか広場(4棟)		1						2					6				
34	北深井(1)	うるおい広場	1		1										6			1	
35	北深井(2)	いこいの広場	1							2					2				
36	向ヶ丘	ボカボカ広場							1	1					3			1	
37	上野芝	ふれあい広場	1	1	1				1						8			1	
38	北鳳A	北鳳第1公園		1						2				3					
39	北鳳B	北鳳第2公園								2					2				2
40	万崎 A~D棟														5				
41	中石津	せせらぎ広場	1	1	1		1				1			1	6			1	
42	浜寺	浜寺昭和広場			1										3			1	
43	福泉 福泉中学校 南側	山田児童公園			1	1			1						1				
44	福泉 1棟	福泉つばめ公園										1		1	2				
45	西口園	大美野西口園広場								3		1			6				
46	下草尾	草尾ときめき広場		1						2					2				
47	鶴道(1)	鶴道西広場(1, 2棟)										1	2		3				
48	鶴道(2)	鶴道東広場(3, 4棟)		1									1		2				
49	深井中町	ふれあい広場		1	1										7	1	2		
50	小阪住宅(第1期)前	ブラキキトン公園		1											4				
51	小阪住宅(第1期)前	みはらし公園					1							1	6				
52	小阪住宅(第2期)前	小阪陽だまり公園		1									2	2	5				
			15	21	10	2	5	1	8	66	6	10	7	11	177	4	2	14	2

樹木、植栽の維持管理業務 説明書

1. 業務内容

- (1) 樹木、植栽の維持管理として、剪定、刈込み、手入れ（以降、剪定等）を行うこと。
 - ・ 別紙の剪定住宅一覧表に記載する住宅について、住宅敷地内の中・高木の剪定等を年1回10月頃に行うこと。
また、住宅一覧表に記載がない住宅についても入居者から中・高木の剪定等の依頼があった場合は剪定等を行うこと。
 - ・ 市営住宅連絡員及び入居者から低木の剪定等の依頼があった場合は、依頼内容を確認し、可能な限り入居者にて剪定等を行うように指導を行うこと。
なお、依頼内容を確認した結果、入居者にて剪定等を行うことが困難である場合は市と協議を行うこと。ただし、従来から定期的に指定管理者にて剪定等を行っている樹木、植栽については、市と協議を行うことなく、指定管理者にて剪定等を行うことができる。
 - ・ 市営住宅連絡員及び入居者から剪定等の依頼があった住宅で、別紙の剪定住宅一覧表に記載がない住宅については、次年度から別紙の剪定住宅一覧表に追記すること。
 - ・ 近隣住民からの苦情等により、剪定等の依頼があった場合は、樹木、植栽の種類、住宅の区分に関係なく、速やかに対応すること。
- (2) 樹木、植栽の維持管理のための樹木配置図の作成を行うこと。
 - ・ 住宅敷地内の樹木配置図を作成すること。樹木配置図は、年度ごとに更新及び追加を行うこと。
 - ・ 別紙の剪定住宅一覧表の数量については、年度ごとに樹木、植栽の本数、垣根の面積の更新を行っていくこと。
- (3) 剪定方法については、下記項目について確認し、作業を行うこと。但し、現場によっては臨機応変に対処すること。
 - a) 主幹は、一本で直立させること。
 - b) 主枝は、できる限り四方に平均的にラセン状になるように配枝すること。
 - c) 主枝の発角はやや斜上向枝となるように配枝すること。
 - d) 配枝に際しては、先端に行くに従い分枝を多くする末広りの扇形配枝とすること。
 - e) 枝幹の太さは、急激な変化のないように順次先端に行くに従い先細いとすること。
 - f) 樹形は常に左右バランスのとれた安定した姿とすること。
 - g) 上頂成長の激しい樹木では、上端を強く抑制し、下部枝は、弱度の剪定とすること。
 - h) 勢いの強すぎる直立枝は分岐点で切戻しをするか、斜上向枝に切り替え勢力を抑制するように配慮すること。
 - i) 常に樹形の伸縮調整のため、ふところに次期骨格補枝となる優良枝を残し育成を心掛けること。
 - j) 亜主枝は、常に樹形の伸縮調整のため、勢いの強い太い若い枝で残すこと。
 - k) 枝の分岐角、徒長枝の折曲はなめらかで自然でなければならない。
 - l) 樹形は常に壮年樹の姿を保つように仕立てること。
 - m) 下枝は長く太く枝数が多い分岐を保ち、上頂枝は短く細い枝で分岐を少なくすること。また、下枝間隔は広く、上頂に行くに従い枝間を狭く配枝すること。
 - n) 剪定した枝葉は、当日または翌日のうちに処分すること。翌日になる場合は枝葉を数カ所にまとめて、飛散しないように処置すること。
- (4) 樹木、植栽の維持管理として、薬剤散布を行うこと。
 - ・ 別紙の剪定住宅一覧表に記載する住宅について、住宅敷地内の樹木に適宜薬剤散布を行うこと。
 - ・ 薬剤の使用に際しては、農薬取締法等の農薬関連法規、及びメーカーで定めている使用安全基準等を遵守し、人畜の安全及び対象樹木の薬害に十分注意すること。

2. 報告書の提出

- ・ 樹木、植栽の維持管理業務の報告書は、業務実施毎に作成し維持管理業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 剪定依頼のあった住宅については、随時業務実施月の翌月15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 作業日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布すること。
また、必要に応じて近隣住民に対しても一週間前に告知ビラを配布すること。
- (2) 維持管理業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。
- (4) 別紙に記載されている形状寸法はそれぞれおおむね次表を目安とする。

形状寸法	幹 周
特小	18～31cm
小	31～46cm
中	46～61cm
多小多	61～81cm
多	81～101cm
特多	101～121cm
特特多	121～141cm
特殊	142cm以上

- (5) 植栽の樹高による分類はおおむね次表を目安とする。

分類	樹 高
高木	3.0m以上
中木	1.0m以上3.0m未満
低木	1.0m未満

剪定住宅一覧表

(別紙)

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
1	北清水	剪定	特小	44	0	44	本
			小	3	0	3	本
			中	4	0	4	本
			多小多	1	0	1	本
			多	1	0	1	本
			特多	2	0	2	本
			特特多	2	0	2	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	314	314	m ²
生垣	126		0	126	m		
2	大浜高層	剪定	特小	0	43	43	本
			小	64	0	64	本
			中	1	0	1	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	0	0	m ²
生垣	14		0	14	m		
3	七道並松	剪定	特小	2	4	6	本
			小	1	2	3	本
			中	4	1	5	本
			多小多	5	0	5	本
			多	1	0	1	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	3	0	3	本
			特殊	1	0	1	本
		刈込み	寄植え	0	2	2	m ²
生垣	0		0	0	m		
4	七道並松東	剪定	特小	11	30	41	本
			小	27	0	27	本
			中	7	0	7	本
			多小多	2	0	2	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	5	5	m ²
生垣	0		0	0	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
5	翁橋	剪定	特小	26	0	26	本
			小	34	0	34	本
			中	18	0	18	本
			多小多	15	0	15	本
			多	13	0	13	本
			特多	4	0	4	本
			特特多	2	0	2	本
			特殊	2	0	2	本
		刈込み	寄植え	0	524	524	m ²
生垣	61		0	61	m		
6	東湊	剪定	特小	11	11	22	本
			小	21	1	22	本
			中	7	0	7	本
			多小多	2	0	2	本
			多	2	0	2	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	81	81	m ²
生垣	11		0	11	m		
7	向陵西町	剪定	特小	36	0	36	本
			小	5	0	5	本
			中	3	0	3	本
			多小多	6	0	6	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	30	30	m ²
生垣	0		0	0	m		
8	緑ヶ丘A・B	剪定	特小	23	8	31	本
			小	18	2	20	本
			中	6	0	6	本
			多小多	2	0	2	本
			多	0	0	0	本
			特多	5	0	5	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	67	67	m ²
生垣	0		0	0	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
9	緑ヶ丘C・ D・E	剪定	特小	67	45	112	本
			小	32	11	43	本
			中	9	3	12	本
			多小多	6	0	6	本
			多	3	1	4	本
			特多	4	1	5	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	1	0	1	本
		刈込み	寄植え	25	0	25	m ²
			生垣	22	171	193	m ²
10	緑ヶ丘F・G	剪定	特小	55	20	75	本
			小	14	0	14	本
			中	0	0	0	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	18	51	69	m ²
			生垣	21	0	21	m
11	緑ヶ丘H	剪定	特小	17	0	17	本
			小	1	0	1	本
			中	12	0	12	本
			多小多	1	0	1	本
			多	0	0	0	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	82	82	m ²
			生垣	9	0	9	m
12	旭ヶ丘A・ B・C	剪定	特小	24	2	26	本
			小	18	3	21	本
			中	5	1	6	本
			多小多	1	0	1	本
			多	1	0	1	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	1	0	1	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	30	30	m ²
			生垣	0	0	0	m

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
13	旭ヶ丘D・E	剪定	特小	64	9	73	本
			小	13	0	13	本
			中	8	0	8	本
			多小多	3	0	3	本
			多	2	0	2	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	35	23	58	m ²
生垣	46		0	46	m		
14	旭ヶ丘F・ G・H	剪定	特小	26	18	44	本
			小	34	3	37	本
			中	10	2	12	本
			多小多	0	3	3	本
			多	6	0	6	本
			特多	2	0	2	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	1	0	1	本
		刈込み	寄植え	0	34	34	m ²
生垣	35		0	35	m		
15	砂道	剪定	特小	13	0	13	本
			小	5	0	5	本
			中	8	0	8	本
			多小多	3	0	3	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	1	0	1	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	38	38	m ²
生垣	53		0	53	m		
16	東雲	剪定	特小	82	0	82	本
			小	5	0	5	本
			中	5	0	5	本
			多小多	2	0	2	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	251	251	m ²
生垣	53		0	53	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
17	今池A・B	剪定	特小	40	11	51	本
			小	4	0	4	本
			中	5	0	5	本
			多小多	5	0	5	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
			藤棚	32	0	32	m ²
		刈込み	寄植え	0	212	212	m ²
	生垣	53	0	53	m		
18	今池C	剪定	特小	16	5	21	本
			小	4	0	4	本
			中	8	0	8	本
			多小多	5	0	5	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	1	0	1	本
			特殊	1	0	1	本
		刈込み	寄植え	30	211	241	m ²
	生垣	43	30	73	m		
19	今池D	剪定	特小	20	4	24	本
			小	10	0	10	本
			中	9	0	9	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	114	114	m ²
	生垣	47	0	47	m		

剪定住宅一覧表

(別紙)

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
20	今池 1	剪定	特小	6	0	6	本
			小	0	0	0	本
			中	0	0	0	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	15	15	m ²
生垣	13		0	13	m		
21	今池 2	剪定	特小	46	13	59	本
			小	8	0	8	本
			中	3	0	3	本
			多小多	3	0	3	本
			多	0	0	0	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	1	0	1	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	82	82	m ²
生垣	50		0	50	m		
22	浅香山 A	剪定	特小	75	0	75	本
			小	29	0	29	本
			中	4	0	4	本
			多小多	4	0	4	本
			多	3	0	3	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	185	185	m ²
生垣	47		0	47	m		
23	浅香山 B	剪定	特小	38	0	38	本
			小	12	0	12	本
			中	2	0	2	本
			多小多	1	0	1	本
			多	2	0	2	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	170	170	m ²
生垣	80		0	80	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
24	浅香山 C	剪定	特小	34	47	81	本
			小	12	3	15	本
			中	2	1	3	本
			多小多	1	1	2	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	1	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	347	347	m ²
生垣	69		0	69	m		
25	浅香山 1	剪定	特小	27	20	47	本
			小	20	2	22	本
			中	5	2	7	本
			多小多	6	0	6	本
			多	7	0	7	本
			特多	2	0	2	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	126	126	m ²
生垣	0		0	0	m		
26	榎元町	剪定	特小	61	3	64	本
			小	13	0	13	本
			中	9	0	9	本
			多小多	3	0	3	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	145	145	m ²
生垣	14		0	14	m		
27	堺市駅前	剪定	特小	81	0	81	本
			小	20	0	20	本
			中	9	0	9	本
			多小多	1	0	1	本
			多	3	0	3	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	126	126	m ²
生垣	0		0	0	m		

剪定住宅一覧表

(別紙)

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
28	小阪	剪定	特小	73	3	76	本
			小	26	0	26	本
			中	9	0	9	本
			多小多	2	0	2	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	1	0	1	本
		刈込み	寄植え	0	1142	1142	m ²
生垣	368		0	368	m		
29	深井中町	剪定	特小	303	9	312	本
			小	41	0	41	本
			中	7	0	7	本
			多小多	1	0	1	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	780	780	m ²
生垣	0		0	0	m		
30	深井北町	剪定	特小	87	31	118	本
			小	107	16	123	本
			中	41	12	53	本
			多小多	31	2	33	本
			多	11	0	11	本
			特多	2	0	2	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	39	556	595	m ²
生垣	111		0	111	m		
31	八田南之町	剪定	特小	32	26	58	本
			小	13	0	13	本
			中	10	0	10	本
			多小多	2	0	2	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	3	0	3	本
		刈込み	寄植え	0	56	56	m ²
生垣	30		0	30	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
32	北深井	剪定	特小	74	0	74	本
			小	44	0	44	本
			中	10	0	10	本
			多小多	11	0	11	本
			多	7	0	7	本
			特多	4	0	4	本
			特特多	9	0	9	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	112	112	m ²
生垣	125		0	125	m		
33	下草尾	剪定	特小	18	0	18	本
			小	22	0	22	本
			中	17	0	17	本
			多小多	3	0	3	本
			多	3	0	3	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	109	109	m ²
生垣	0		0	0	m		
34	西口園	剪定	特小	41	0	41	本
			小	29	0	29	本
			中	17	0	17	本
			多小多	7	0	7	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	137	137	m ²
生垣	131		0	131	m		
35	鶴道	剪定	特小	82	0	82	本
			小	60	0	60	本
			中	14	0	14	本
			多小多	17	0	17	本
			多	6	0	6	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	813	813	m ²
生垣	12		0	12	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
36	石津鉄筋	剪定	特小	3	138	141	本
			小	0	0	0	本
			中	0	0	0	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	0	0	m ²
生垣	0		0	0	m		
37	福泉	剪定	特小	116	0	116	本
			小	46	0	46	本
			中	17	0	17	本
			多小多	13	0	13	本
			多	2	0	2	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	1232	1232	m ²
生垣	0		0	0	m		
38	万崎	剪定	特小	264	3	267	本
			小	30	4	34	本
			中	7	1	8	本
			多小多	8	0	8	本
			多	4	0	4	本
			特多	3	0	3	本
			特特多	3	0	3	本
			特殊	2	0	2	本
		刈込み	寄植え	0	344	344	m ²
生垣	21		0	21	m		
39	上野芝	剪定	特小	70	34	104	本
			小	88	5	93	本
			中	66	1	67	本
			多小多	29	0	29	本
			多	18	0	18	本
			特多	3	0	3	本
			特特多	1	0	1	本
			特殊	2	0	2	本
		刈込み	寄植え	0	325	325	m ²
生垣	207		0	207	m		

剪定住宅一覧表

(別紙)

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
40	中石津	剪定	特小	57	0	57	本
			小	36	0	36	本
			中	13	0	13	本
			多小多	24	0	24	本
			多	1	0	1	本
			特多	0	2	2	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	265	265	m ²
生垣	115		0	115	m		
41	浜寺	剪定	特小	49	4	53	本
			小	23	0	23	本
			中	3	0	3	本
			多小多	1	0	1	本
			多	2	0	2	本
			特多	1	0	1	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	71	71	m ²
生垣	64		0	64	m		
42	向ヶ丘	剪定	特小	42	0	42	本
			小	23	0	23	本
			中	10	0	10	本
			多小多	10	0	10	本
			多	5	0	5	本
			特多	2	0	2	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	49	49	m ²
生垣	0		0	0	m		
43	北鳳A	剪定	特小	76	17	93	本
			小	16	2	18	本
			中	6	0	6	本
			多小多	2	0	2	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	56	103	159	m ²
生垣	0		0	0	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
44	北鳳B	剪定	特小	22	21	43	本
			小	41	4	45	本
			中	21	1	22	本
			多小多	19	1	20	本
			多	4	0	4	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	112	112	m ²
生垣	58		0	58	m		
45	北鳳C・D	剪定	特小	39	12	51	本
			小	27	0	27	本
			中	6	0	6	本
			多小多	0	0	0	本
			多	0	0	0	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	114	114	m ²
生垣	91		0	91	m		
46	大豆塚	剪定	特小	53	62	115	本
			小	49	5	54	本
			中	19	0	19	本
			多小多	5	0	5	本
			多	2	0	2	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	585	585	m ²
生垣	142		0	142	m		
47	長曾根	剪定	特小	52	0	52	本
			小	53	0	53	本
			中	19	0	19	本
			多小多	12	0	12	本
			多	4	0	4	本
			特多	3	0	3	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	456	456	m ²
生垣	102		0	102	m		

* 数量は参考

R7.4現在

No	住宅名	種別	形状	中・高木 (樹高1m以	低木 (樹高1m未	計	単位
48	百舌鳥	剪定	特小	93	0	93	本
			小	15	0	15	本
			中	29	0	29	本
			多小多	18	0	18	本
			多	3	0	3	本
			特多	0	0	0	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
		刈込み	寄植え	0	175	175	m ²
生垣	0		0	0	m		
49	東雲東町	剪定	特小	145	9	154	本
			小	54	2	56	本
			中	15	1	16	本
			多小多	5	9	14	本
			多	3	2	5	本
			特多	0	3	3	本
			特特多	0	0	0	本
			特殊	0	0	0	本
			藤棚	9	0	9	m ²
		刈込み	寄植え	0	803	803	m ²
生垣	144		0	144	m		

除草業務 説明書

1. 業務内容

- 市営住宅の空地等（平面、法面）の除草、清掃及び側溝の清掃を行うこと。
- 別紙の除草住宅一覧表に記載する住宅について、住宅敷地内の市で指定する空地等の除草を年2回を基本とし必ず行うこと。フェンス等に鍵がある住宅については、業務終了後施錠を行うこと。
- 別紙の除草住宅一覧表に記載する住宅について、住宅敷地内の市で指定する側溝の状態を確認し、必要に応じて清掃を行う等適切に維持管理を行うこと。
- 市営住宅連絡員及び入居者から住宅敷地内の空地等（平面、法面）の除草の依頼があった場合は、依頼内容を確認し、可能な限り入居者に除草するように指導を行うこと。なお、依頼内容を確認した結果、入居者にて除草を行うことが困難である場合は市と協議を行うこと。ただし、従来から定期的に指定管理者にて除草を行っている敷地については、市と協議を行うことなく、指定管理者にて除草を行うことができる。
- 近隣住民からの苦情等により、住宅敷地内の除草の依頼があった場合は、空地等（平面、法面）の種類、住宅の区分に関係なく、速やかに対応すること。
- 除草回数や面積等については、現地状況に応じて対応すること。

2. 報告書の提出

- 除草業務の報告書は、業務実施毎に作成し業務終了後15日以内に提出すること。
- 除草依頼のあった住宅については、業務実施後速やかに提出すること。
- 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- （1）業務日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布すること。また、必要に応じて近隣住民に対しても一週間前に告知ビラを配布すること。
- （2）除草業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- （3）本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

除草住宅一覧表

(別紙)

R7.4現在

住宅名	除草面積(m ²)	側溝長さ(m)
北清水住宅	752	
七道並松住宅	3,106	
七道並松東住宅	770	
七道並松作業所(店舗前)	23	
小阪住宅	459	
小阪住宅(法面)	5,093	
深井北町住宅	830	
深井北町住宅(法面)	475	
西口園住宅	169	
西口園住宅(法面)	174	
万崎住宅	1,581	
中石津住宅	333	
今池住宅	166	
上野芝住宅	91	
中鳳住宅	69	
中鳳住宅(側溝)		77
福泉住宅	10,121	
福泉住宅(側溝)		2,155
旭ヶ丘住宅(酒呑古墳横)	150	
どんぐり公園	51.9	

北清水住宅(堺市堺区北清水町3丁2番2号)



除草範囲を示す

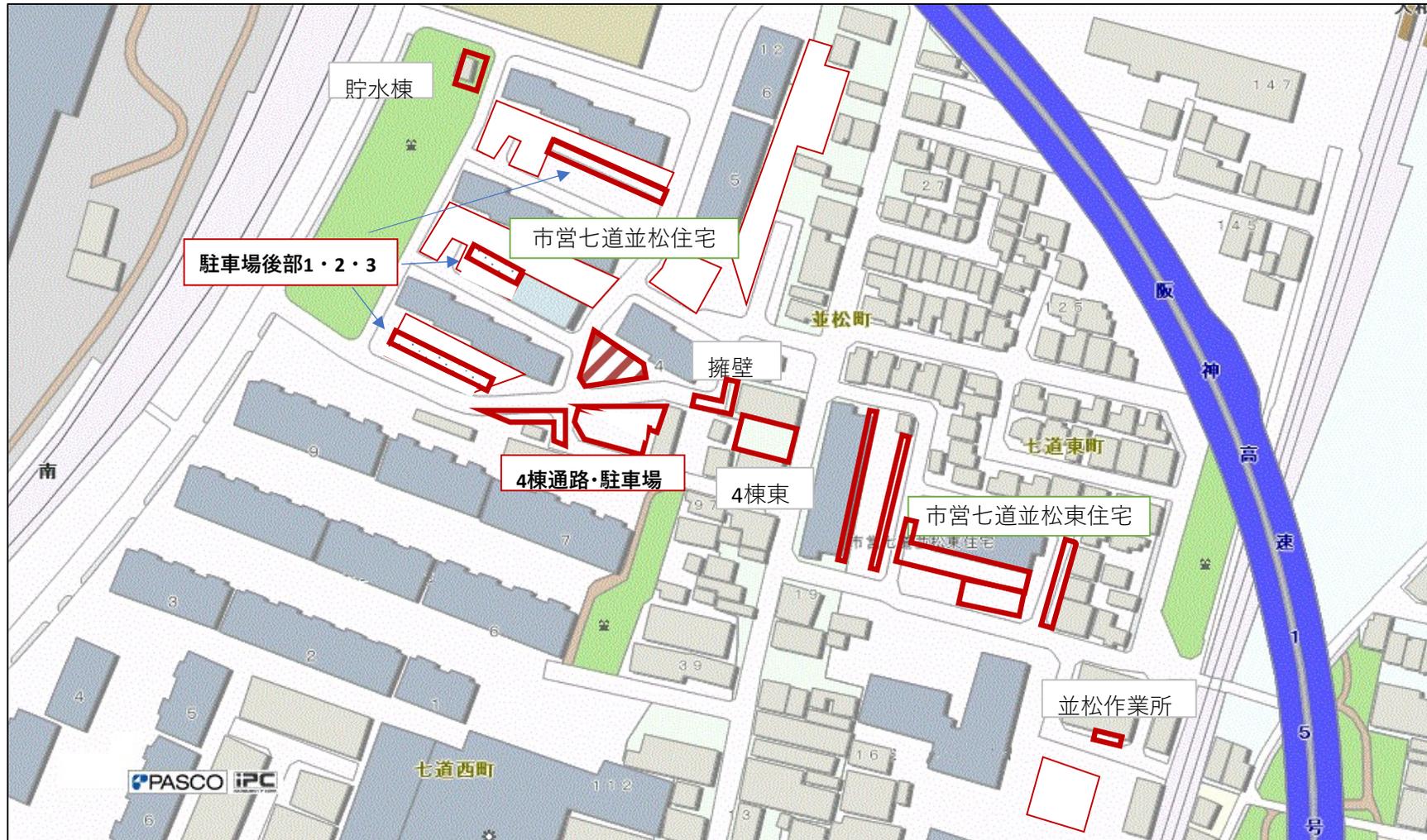


七道並松住宅(堺市堺区七道西町12番地21、22)

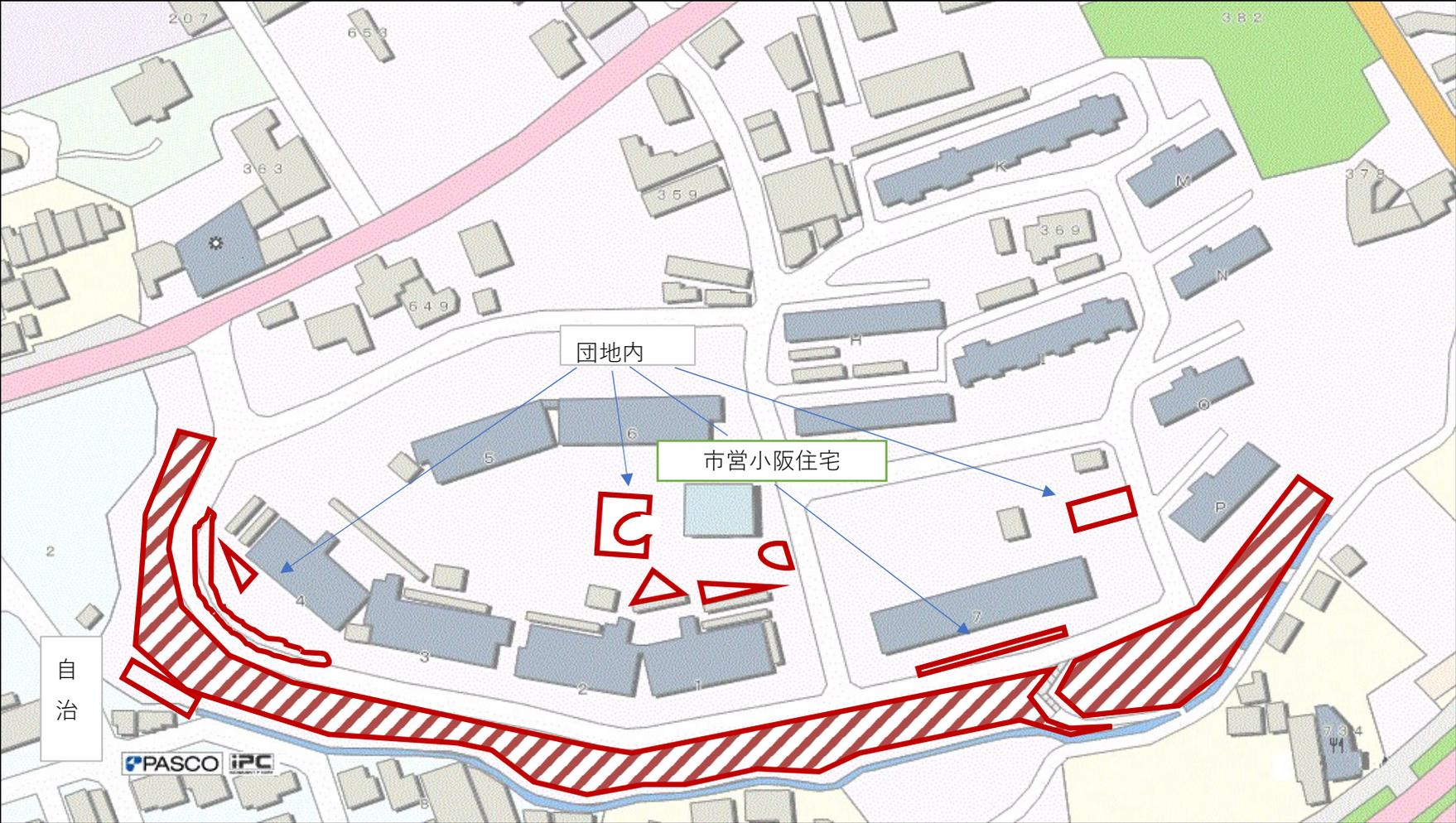
七道並松東住宅(堺市堺区七道東町132番地22、堺市堺区並松町20番地1)



除草範囲を示す



小阪住宅(堺市中区小阪359番地9)



深井北町住宅(堺市中区深井北町735番地)



除草範囲を示す



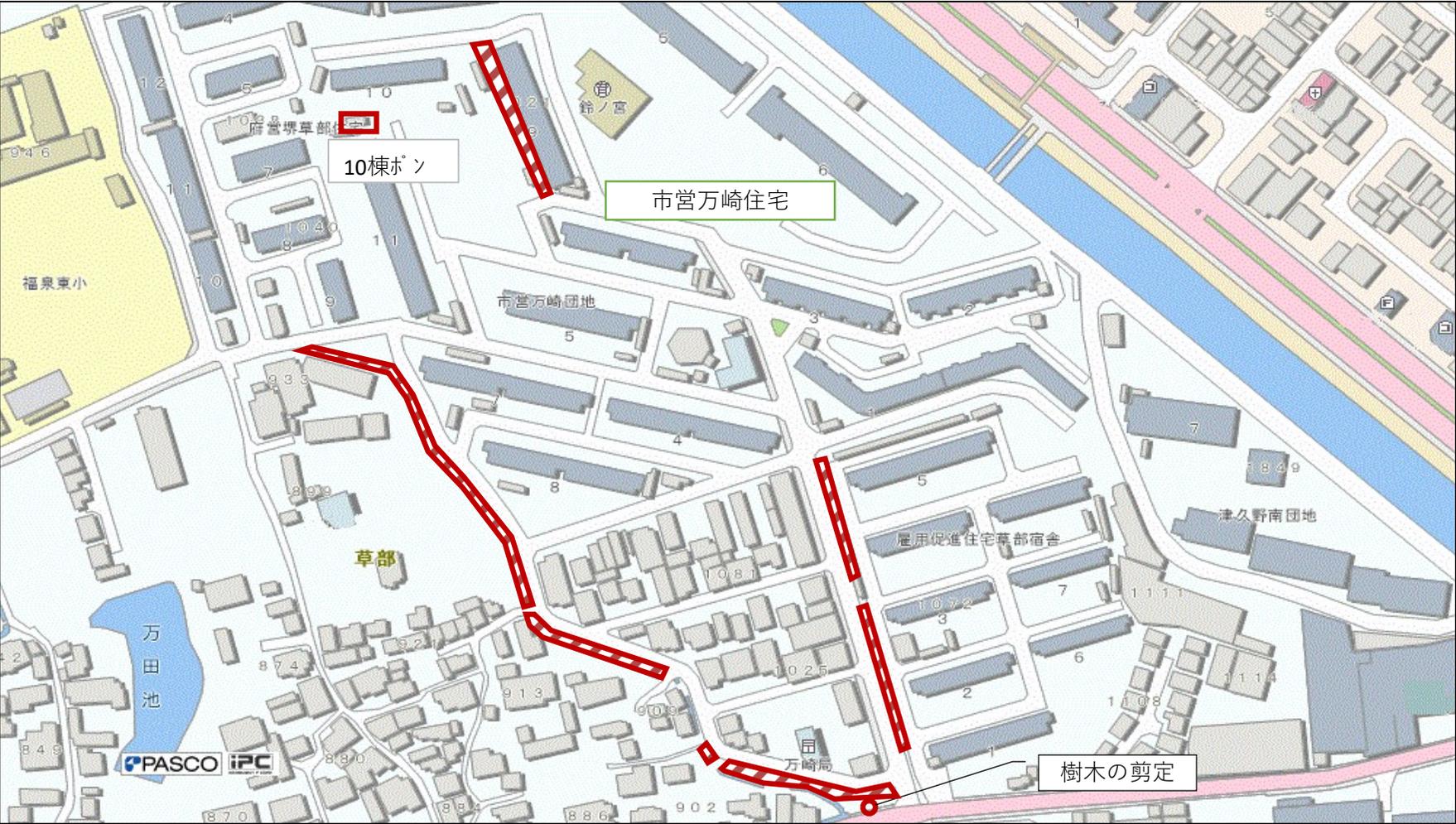
西口園住宅(堺市東区大美野158番地5)



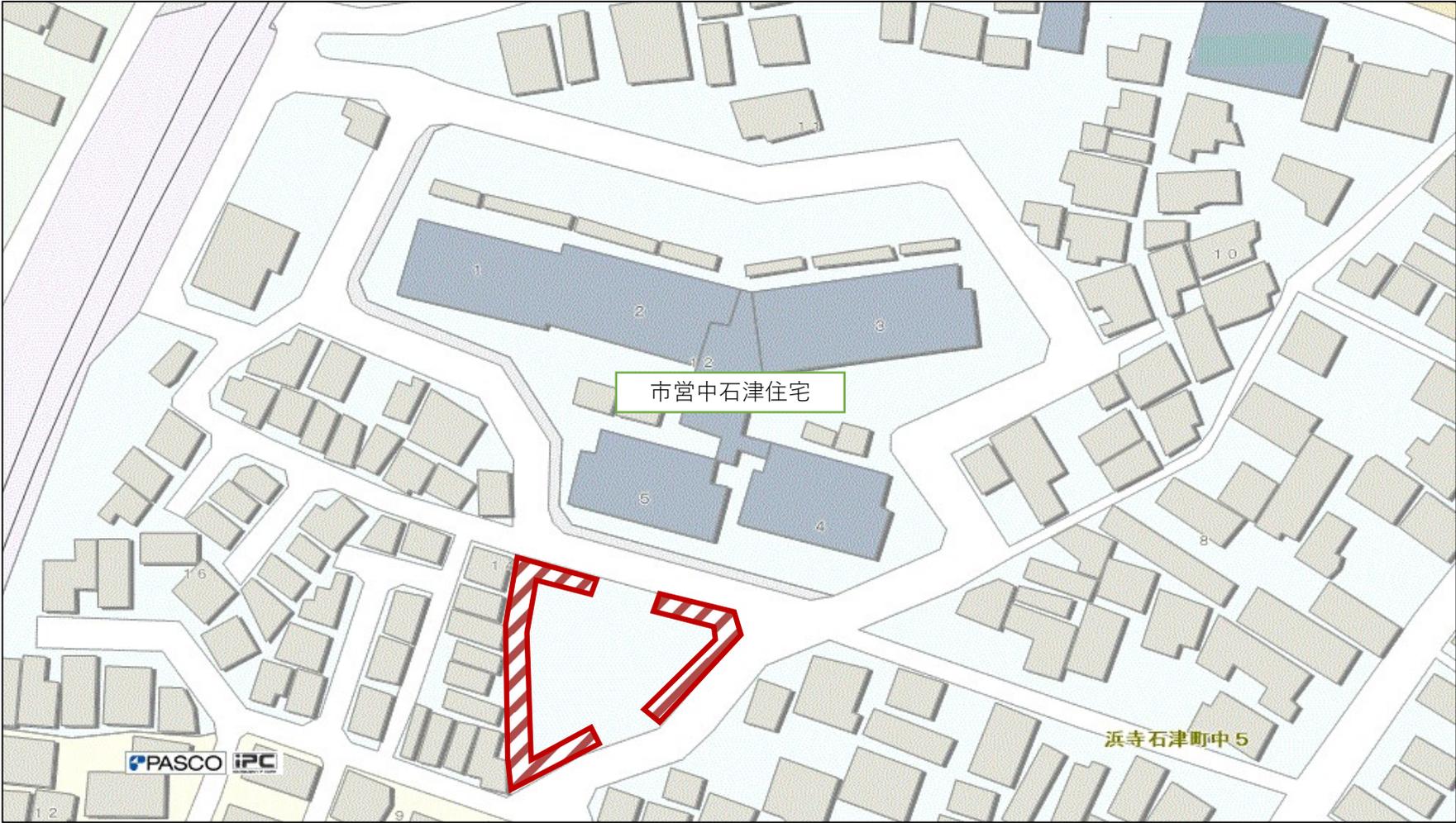
除草範囲を示す



万崎住宅(堺市西区草部1021番地)

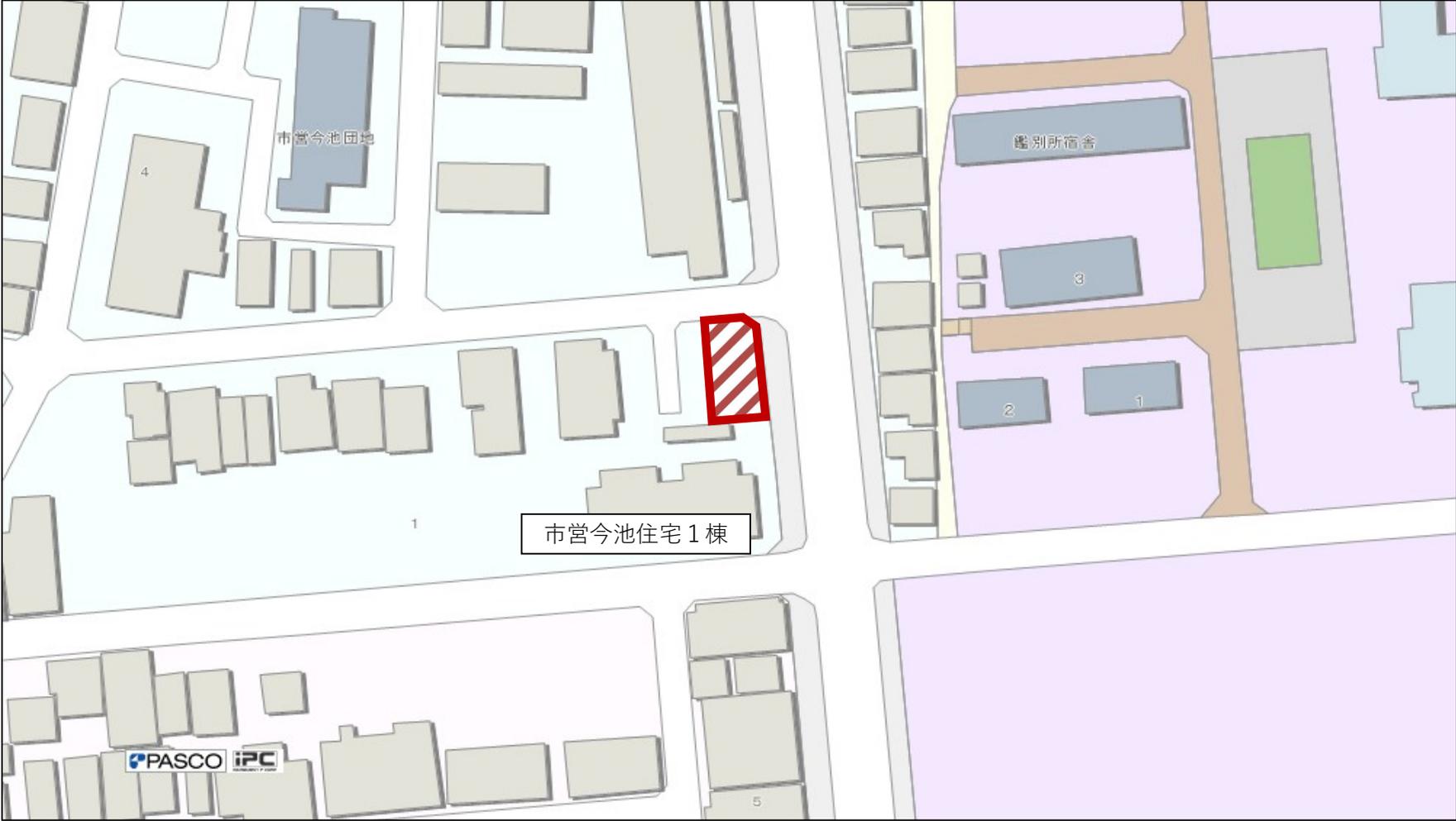


中石津住宅(堺市西区浜寺石津町中5丁12番)



今池住宅(堺市堺区今池町1丁1番27号)

 除草範囲を示す



中鳳住宅(堺市西区鳳中町1丁15番地2)



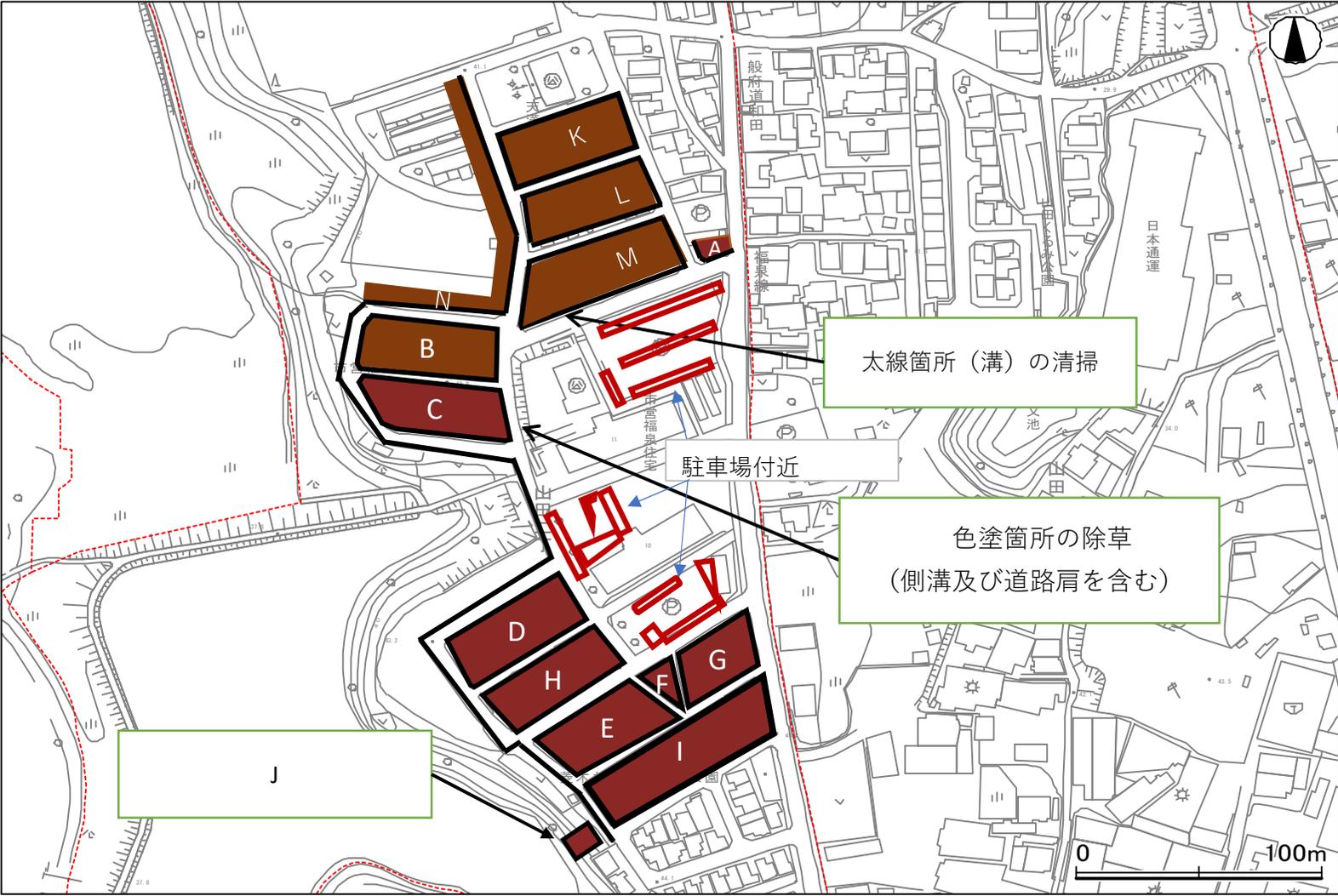
除草範囲を示す



側溝清掃範囲を示す



福泉住宅(堺市西区山田2丁94番地10外)



旭ヶ丘住宅(堺市堺区旭ヶ丘南町2丁1番29号)



除草範囲を示す



上野芝住宅(西区上野芝向ヶ丘町6丁9-1)



どんぐり公園(堺市堺区香ヶ丘町2丁5番)



害虫駆除業務 説明書

1. 業務内容

市営住宅連絡員、入居者等から住宅敷地内で発生したハチ、セアカゴケグモ、チャドクガ等の害虫及びその他の大量発生した虫の駆除の要望、依頼があった場合に駆除を行うこと。

2. 報告書の提出

- ・ 害虫駆除業務の報告書は、業務実施毎に作成し業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。
- (2) 害虫駆除業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。

共用排水管洗管業務 説明書

1. 業務内容

雑排水共用立管、土間下横引き管、屋外会所及び会所間の洗浄を、建設後10年経過した住宅、住棟について、隔年1回で行うこと。洗浄を行う住宅、住棟の実施年度については、別紙のとおりとする。

2. 報告書の提出

- ・ 共用排水管洗管業務の報告書は、業務実施毎に作成し業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 立管洗浄に合わせ、住戸内専用配管(専用管)の洗浄について入居者に希望を募り、調整の上、入居者の負担により行うものとする。
- (2) 住戸内点検口より、洗浄用ノズルを挿入する場合は、住戸内が汚れないように養生を十分に行うこと。
- (3) 屋外排水管の会所のマンホール蓋を外した時は、バリケードを置くなどの危険防止に努めること。
- (4) 業務日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (5) 本業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (6) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

共用排水管洗浄実施計画表

(別紙)

- ・北清水住宅1棟は令和11年度から実施する。
- ・北清水住宅2棟はリノベーション事業中であるため、排水管洗浄を実施しない。
- ・石津鉄筋住宅は令和13年度から実施する。
- ・万崎住宅A～D棟は令和14年度から実施する。
- ・大浜高層住宅は令和16年度から実施する。

○:実施年度を示す。

R7.4現在

住宅名	棟名	戸数	実施年度					備考
			R8	R9	R10	R11	R12	
北清水	1	58				○		R元年度竣工
北清水	2	12						リノベーション事業中
大浜高層	1	58						R6年度竣工
七道並松	1	40		※2		○		H30年度豎管更新
七道並松	2	40	※2		※2		○	R元年度豎管更新
七道並松	3	40		※2				R2年度豎管更新
七道並松	4	16	※2		※2		※2	R3年度豎管更新
七道並松	5	24	○		○		○	
七道並松	6	14	○		○		○	
七道並松東	1	15	○		○		○	
七道並松東	2	14		○		○		
翁橋	1	71	○		○		○	
翁橋	2	20	○		○		○	
東湊	1	50		○		○		
向陵西町	1	78	○		○		○	
緑ヶ丘	A	9	○		○		○	
緑ヶ丘	B	11	○		○		○	
緑ヶ丘	C	12	○		○		○	
緑ヶ丘	D	17	○		○		○	
緑ヶ丘	E	28	○		○		○	
緑ヶ丘	F	10	○		○		○	
緑ヶ丘	G	23	○		○		○	
緑ヶ丘	H	9	○		○		○	
旭ヶ丘	A	14		○		○		
旭ヶ丘	B	15		○		○		
旭ヶ丘	C	18		○		○		
旭ヶ丘	D	19		○		○		
旭ヶ丘	E	12	○		○		○	
旭ヶ丘	F	6		○		○		
旭ヶ丘	G	9		○		○		
旭ヶ丘	H	11		○		○		
砂道	1	28		○		○		
東雲	1	70		○		○		
今池	A	12		○		○		
今池	B	30		○		○		

住宅名	棟名	戸数	実施年度					備考
			R8	R9	R10	R11	R12	
今池	C	11		○		○		
今池	D	49		○		○		
今池	1	16		○		○		
今池	2	35		○		○		
浅香山	A	18		○		○		
浅香山	B	72		○		○		
浅香山	C	54		○		○		
浅香山	1	25	○		○		○	
榎元町	1	24	○		○		○	
榎元町	2	15	○		○		○	
堺市駅前	1	102	○		○		○	
小阪(第1期)	1・2	98	○		○		○	
小阪(第1期)	3・4	95	○		○		○	
小阪(第2期)	5・6	66	○		○		○	
小阪(第2期)	7	81	○		○		○	
深井北町	1	38	○		○		○	
深井北町	2	33	○		○		○	
深井北町	3	29	○		○		○	
深井北町	4	33	○		○		○	
深井中町	1	95	○		○		○	
深井中町	2	105	○		○		○	
八田南之町	1	24		○		○		
北深井	1	18	○		○		○	
北深井	2	12	○		○		○	
北深井	3	18	○		○		○	
北深井	4	18	○		○		○	
下草尾	1	18	○		○		○	
西口園	1	16	○		○		○	
西口園	2	15	○		○		○	
西口園	3	8	○		○		○	
西口園	4	16	○		○		○	
西口園	5	23	○		○		○	
鶴道	1	21	○		○		○	
鶴道	2	18	○		○		○	
鶴道	3	12	○		○		○	
鶴道	4	12	○		○		○	
石津鉄筋	1	75						R3年度豎管更新
福泉	1	88		○		○		
福泉	2	70	○		○		○	
万崎	9	50		※1		※1		建替事業中
万崎	10	40		※1		※1		建替事業中
万崎	11	60		※1		※1		建替事業中

住宅名	棟名	戸数	実施年度					備考
			R8	R9	R10	R11	R12	
万崎	A	49						R4年度竣工
万崎	B	70						R4年度竣工
万崎	C	47						R4年度竣工
万崎	D	35						R4年度竣工
上野芝	1	30	○		○		○	
上野芝	2	20	○		○		○	
上野芝	3	20	○		○		○	
上野芝	4	20	○		○		○	
上野芝	5	30	○		○		○	
中石津	1	24	○		○		○	
中石津	2	24	○		○		○	
中石津	3	36	○		○		○	
中石津	4	12	○		○		○	
中石津	5	12	○		○		○	
浜寺	1	6	○		○		○	
浜寺	2	8	○		○		○	
浜寺	3	8	○		○		○	
浜寺	4	15	○		○		○	
浜寺	5	8	○		○		○	
向ヶ丘	1	20		○		○		
向ヶ丘	2	20		○		○		
北鳳	A	30	○		○		○	
北鳳	B	39	○		○		○	
北鳳	C	36		○		○		
北鳳	D	20		○		○		
大豆塚	1	72	○		○		○	
大豆塚	2	32	○		○		○	
長曽根	1	65		○		○		
長曽根	2	40		○		○		
長曽根	3	26		○		○		
百舌鳥	1	24		○		○		
百舌鳥	2	16		○		○		
百舌鳥	3	32		○		○		
百舌鳥	4	19		○		○		
百舌鳥	5	18		○		○		
百舌鳥	6	22		○		○		
東雲東町	1	52		○		○		
東雲東町	2	108		○		○		
東雲東町	3	42		○		○		

※1 建替事業中であるため、洗浄を実施するにあたり、その要否について市と協議すること。

※2 縦管を部分的に更新しているため、それらの縦管の洗浄は不要。更新未実施の範囲の洗浄を実施すること

※3 縦管更新を実施しているため、縦管の洗浄は不要。土間下横引き管及び会所の洗浄のみ実施すること。

量水器更新業務 説明書

1. 業務内容

各住戸及び集会所、共用散水栓等の私設量水器及び集中検針盤の更新を行うこと。

- (1) 量水器の更新実施は、計量法第 7 2 条第 2 項に基づき行うこと。更新年度については、別紙のとおりとする。
- (2) 更新の際は、事前に上下水道局と打ち合わせの上、当該住宅の私設量水器を更新するものとする。また、更新前、更新後の数値を上下水道局へ報告すること。
- (3) 本業務で使用する量水器は直読式の新品とし、取付・結線・調整の一切を含むものとする。ただし、容易に検針をすることができない場所に設置している量水器については、既設と同等品の電子式量水器の新品を使用すること。
また、取り外した量水器はメーカーにて引き取り処分とすること。
- (4) 量水器の更新を行う際、方式を変更する必要がある場合は、事前に上下水道局及び市と協議を行うこと。

2. 報告書の提出

- ・ 量水器更新業務の報告書は、業務実施毎に作成し更新業務終了後 1 5 日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A 4 版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 作業日時を事前に入居者に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 本業務で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

量水器 住宅一覧表

R7.4現在

住宅名	棟名	用途	方式	個数	口径	R8	R9	R10	R11	R12	検満年	月
浅香山	B棟	非常用	直読式	1	20φ						R14年	10月
浅香山	B棟	集会所	直読式	1	30φ						R14年	10月
浅香山	B棟	住戸	直読式	54	20φ						R6年	10月
浅香山	B棟	散水栓	直読式	1	25φ						R14年	10月
浅香山	B棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
浅香山	C棟	非常用	直読式	1	20φ	○					R8年	8月
浅香山	C棟	住戸	直読式	25	20φ	○					R8年	8月
浅香山	C棟	散水栓	直読式	1	20φ	○					R8年	8月
浅香山	C棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
榎元町	1棟	住戸	直読式	24	20φ						R13年	11月
榎元町	1棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	11月
榎元町	2棟	住戸	直読式	15	20φ						R13年	11月
榎元町	2棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	11月
榎元町	2棟	公園	直読式	1	13φ						R13年	11月
榎元町	—	非常用	直読式	1	13φ						R13年	11月
榎元町	—	集会所	直読式	1	20φ						R13年	11月
榎元町	—	親	水道局	1	40φ						水道局	
東雲	—	住戸	直読式	68	20φ						R13年	10月
東雲	—	住戸	直読式	2	25φ						R13年	10月
東雲	—	非常用	直読式	1	20φ						R13年	10月
東雲	—	公園	直読式	1	20φ						R13年	10月
東雲	—	散水栓	直読式	1	25φ						R13年	10月
東雲	—	集会所	直読式	1	30φ						R13年	10月
東雲	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
東雲東町	1棟	ポンプ室	電子式	1	20φ				○		R11年	8月
東雲東町	1棟	連送補給水槽	電子式	1	25φ				○		R11年	8月
東雲東町	1棟	住戸	電子式	52	20φ				○		R11年	8月
東雲東町	1棟	1・2棟共用	電子式	1	25φ				○		R11年	8月
東雲東町	1棟	親	水道局	1	75φ						水道局	
東雲東町	2棟	住戸	電子式	102	20φ				○		R11年	2月
東雲東町	2棟	住戸	電子式	6	25φ				○		R11年	2月
東雲東町	2棟	集会所	電子式	1	40φ				○		R11年	8月
東雲東町	3棟	3棟共用	電子式	1	25φ				○		R11年	8月
東雲東町	3棟	住戸	電子式	42	20φ				○		R11年	8月
下草尾	—	非常用	直読式	1	13φ						R15年	10月
下草尾	—	住戸	直読式	18	20φ						R15年	10月
下草尾	—	散水栓	直読式	1	20φ						R15年	10月
下草尾	—	親	水道局	1	30φ						水道局	
砂道	—	集会所	直読式	1	30φ	○					R8年	7月
砂道	—	非常用	直読式	1	20φ	○					R8年	7月
砂道	—	住戸	直読式	26	20φ	○					R8年	7月
砂道	—	住戸	直読式	2	25φ	○					R8年	7月
砂道	—	散水栓	直読式	1	20φ	○					R8年	7月
砂道	—	親	水道局	1	40φ						水道局	
八田南之町	—	非常用	直読式	1	25φ				○		R12年	1月
八田南之町	—	集会所	直読式	1	30φ						R14年	10月
八田南之町	—	住戸	直読式	24	20φ						R14年	10月
八田南之町	—	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	10月
八田南之町	—	親	水道局	1	25φ						水道局	
深井北町	1棟	住戸	直読式	38	20φ						R15年	10月
深井北町	2棟	住戸	直読式	33	20φ						R15年	10月
深井北町	3棟	住戸	直読式	29	20φ						R15年	10月
深井北町	4棟	非常用	直読式	1	20φ		○				R9年	8月
深井北町	4棟	住戸	直読式	33	20φ		○				R9年	8月
深井北町	4棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	8月
深井北町	4棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
深井北町	—	非常用	直読式	1	20φ						R15年	10月
深井北町	—	散水栓	直読式	1	25φ						R15年	10月
深井北町	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
深井北町	—	集会所	水道局	1	30φ						水道局	
深井北町	—	公園	水道局	1	20φ						水道局	
深井中町	1棟	住戸	直読式	93	20φ	○					R8年	7月
深井中町	1棟	住戸	直読式	2	25φ	○					R8年	7月

住宅名	棟名	用途	方式	個数	口径	R8	R9	R10	R11	R12	検満年	月
深井中町	1棟	散水栓	直読式	1	20φ	○					R8年	7月
深井中町	2棟	住戸	直読式	99	20φ	○					R8年	8月
深井中町	2棟	住戸	直読式	6	25φ	○					R8年	8月
深井中町	2棟	散水栓	直読式	1	20φ	○					R8年	8月
深井中町	2棟	集会所	直読式	1	40φ	○					R8年	8月
深井中町	2棟	緊急用	直読式	1	20φ	○					R8年	8月
深井中町	2棟	親		1	75φ						水道局	
福泉	1棟	非常用	電子式	1	20φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	連送補給水槽	電子式	1	25φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	共用	電子式	1	25φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	住戸	電子式	86	20φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	住戸	電子式	2	25φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	集会所	電子式	1	40φ				○		R11年	7月
福泉	1棟	親	水道局	1	75φ						水道局	
福泉	2棟	連送補給水槽	直読式	1	25φ						R14年	4月
福泉	2棟	散水栓	直読式	1	25φ						R14年	4月
福泉	2棟	住戸	直読式	70	20φ						R14年	4月
大豆塚	1棟	非常用	電子式	1	20φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	住戸	電子式	70	20φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	住戸	電子式	2	25φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	散水栓	電子式	1	25φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	駐車場	電子式	1	25φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	幼児遊園	電子式	1	20φ					○	R12年	11月
大豆塚	1棟	親	水道局	1	50φ						水道局	
大豆塚	2棟	非常用	直読式	1	20φ		○				R9年	6月
大豆塚	2棟	住戸	直読式	32	20φ		○				R9年	6月
大豆塚	2棟	集会所	直読式	1	32φ		○				R9年	6月
大豆塚	2棟	散水栓	直読式	1	25φ		○				R9年	6月
大豆塚	2棟	駐車場	直読式	1	25φ		○				R9年	6月
大豆塚	2棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
旭ヶ丘	A・B棟	ポンプ室	直読式	1	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	A・B棟	集会所	直読式	1	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	A・B棟	親	水道局	1	50φ						水道局	
旭ヶ丘	A棟	住戸	直読式	14	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	A棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	A棟	非常用	直読式	1	25φ					○	R13年	3月
旭ヶ丘	B棟	住戸	直読式	15	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	B棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	4月
旭ヶ丘	C棟	住戸	直読式	18	20φ						R14年	9月
旭ヶ丘	C棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	9月
旭ヶ丘	C棟	非常用	直読式	1	25φ			○			R11年	1月
旭ヶ丘	C棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
旭ヶ丘	D棟	住戸	直読式	19	20φ						R14年	9月
旭ヶ丘	D棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	9月
旭ヶ丘	D棟	非常用	直読式	1	25φ			○			R11年	1月
旭ヶ丘	D棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
旭ヶ丘	E棟	住戸	直読式	12	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	E棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	F・G・H棟	非常用	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	F・G・H棟	集会所	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	F・G・H棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
旭ヶ丘	F棟	住戸	直読式	6	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	F棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	G棟	住戸	直読式	9	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	G棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	H棟	住戸	直読式	9	20φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	H棟	住戸	直読式	2	25φ		○				R9年	9月
旭ヶ丘	H棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	9月
翁橋	1棟	住戸	直読式	71	20φ						R14年	9月
翁橋	1棟	共用	直読式	1	40φ						R14年	9月
翁橋	2棟	住戸	パルス式	20	20φ			○			R10年	11月
翁橋	2棟	店舗	パルス式	4	20φ			○			R10年	11月
翁橋	2棟	散水栓	パルス式	1	25φ			○			R10年	11月
翁橋	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
向ヶ丘	1棟	住戸	電子式	20	20φ			○			R10年	11月
向ヶ丘	1棟	散水栓	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
向ヶ丘	2棟	住戸	電子式	20	20φ			○			R10年	11月
向ヶ丘	2棟	散水栓	電子式	1	20φ			○			R10年	11月

住宅名	棟名	用途	方式	個数	口径	R8	R9	R10	R11	R12	検満年	月
向ヶ丘	—	非常用	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
向ヶ丘	—	集会所	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
向ヶ丘	—	親	水道局	1	40φ						水道局	
向陵西町	—	住戸	電子式	78	20φ			○			R10年	11月
向陵西町	—	屋上	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
向陵西町	—	散水栓	電子式	1	40φ			○			R10年	11月
向陵西町	—	公園	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
向陵西町	—	集会所	電子式	1	40φ			○			R10年	11月
向陵西町	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
今池	1棟	非常用	電子式	1	20φ					○	R13年	1月
今池	1棟	住戸	電子式	12	20φ					○	R13年	1月
今池	1棟	散水栓	電子式	1	20φ					○	R13年	1月
今池	1棟	公園	電子式	1	20φ					○	R13年	1月
今池	1棟	親	水道局	1	25φ						水道局	
今池	2棟	非常用	直読式	1	20φ						R15年	10月
今池	2棟	集会所	直読式	1	30φ						R15年	10月
今池	2棟	住戸	直読式	30	20φ						R15年	10月
今池	2棟	散水栓	直読式	1	30φ						R15年	10月
今池	2棟	親	水道局	1	32φ						水道局	
今池	A・B棟	非常用	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
今池	A・B棟	集会所	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
今池	A・B棟	散水栓	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
今池	A・B棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
今池	A棟	住戸	電子式	11	20φ			○			R10年	11月
今池	B棟	住戸	電子式	47	20φ			○			R10年	11月
今池	B棟	住戸	電子式	2	25φ			○			R10年	11月
今池	C・D棟	非常用	直読式	1	20φ						R13年	10月
今池	C・D棟	集会所	直読式	1	30φ						R13年	10月
今池	C・D棟	公園	直読式	1	20φ						R13年	10月
今池	C・D棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
今池	C棟	住戸	直読式	14	20φ						R13年	10月
今池	C棟	住戸	直読式	2	25φ						R13年	10月
今池	C棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	10月
今池	C棟	公園	直読式	1	20φ						R13年	10月
今池	D棟	住戸	直読式	35	20φ						R13年	10月
今池	D棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	10月
堺市駅前	—	住戸	直読式	50	20φ						R15年	11月
堺市駅前	—	住戸	直読式	52	20φ						R15年	11月
堺市駅前	—	集会所	直読式	1	40φ						R15年	11月
堺市駅前	—	散水栓	直読式	1	25φ						R15年	11月
堺市駅前	—	親	水道局	1	75φ						水道局	
七道並松	1棟	住戸	直読式	40	20φ					○	R12年	7月
七道並松	1棟	散水栓	直読式	1	20φ					○	R12年	7月
七道並松	1棟	駐輪場	直読式	1	20φ					○	R12年	7月
七道並松	2棟	住戸	直読式	40	20φ					○	R12年	7月
七道並松	2棟	散水栓	直読式	1	20φ					○	R12年	7月
七道並松	3棟	住戸	直読式	40	20φ					○	R12年	7月
七道並松	3棟	散水栓	直読式	1	20φ					○	R12年	7月
七道並松	4棟	住戸	電子式	16	20φ			○			R10年	11月
七道並松	4棟	散水栓	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
七道並松	5棟	住戸	直読式	24	20φ						R14年	10月
七道並松	5棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	10月
七道並松	5棟	駐車場	直読式	1	20φ						R14年	10月
七道並松	5棟	稻荷横	直読式	1	20φ						R14年	10月
七道並松	6棟	住戸	直読式	14	20φ						R14年	10月
七道並松	6棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	10月
七道並松	6棟	いこいの場散水	直読式	1	20φ						R14年	10月
七道並松	—	集会所	直読式	1	30φ					○	R12年	7月
七道並松	—	公園	直読式	1	25φ					○	R12年	7月
七道並松	—	親	水道局	1	—						水道局	
七道並松東	1棟	住戸	直読式	15	20φ						R13年	11月
七道並松東	1棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	11月
七道並松東	1棟	親	水道局	1	25φ						水道局	
七道並松東	2棟	住戸	直読式	14	20φ						R13年	10月
七道並松東	2棟	店舗	直読式	7	25φ						R13年	10月
七道並松東	2棟	散水栓	直読式	1	25φ						R13年	10月
七道並松東	2棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
上野芝	1棟	住戸	直読式	30	20φ						R14年	10月

住宅名	棟名	用途	方式	個数	口径	R8	R9	R10	R11	R12	検満年	月
上野芝	1棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	10月
上野芝	2棟	住戸	直読式	20	20φ						R14年	10月
上野芝	2棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	10月
上野芝	3棟	住戸	直読式	20	20φ						R15年	10月
上野芝	3棟	散水栓	直読式	1	20φ						R15年	10月
上野芝	4棟	住戸	直読式	20	20φ						R15年	10月
上野芝	4棟	散水栓	直読式	1	20φ						R15年	10月
上野芝	5棟	住戸	直読式	30	20φ						R15年	10月
上野芝	5棟	散水栓	直読式	1	20φ						R15年	10月
上野芝	—	集会所	直読式	1	20φ						R14年	10月
上野芝	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
西口園	1棟	住戸	直読式	16	20φ	○					R8年	9月
西口園	2棟	住戸	直読式	15	20φ	○					R8年	9月
西口園	3棟	住戸	直読式	8	20φ	○					R8年	9月
西口園	4棟	住戸	直読式	16	20φ	○					R8年	9月
西口園	5棟	住戸	直読式	23	20φ	○					R8年	9月
西口園	—	集会所	直読式	1	40φ	○					R8年	9月
西口園	—	ポンプ室	直読式	1	25φ	○					R8年	9月
西口園	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
石津鉄筋	—	住戸	直読式	45	25φ					○	R12年	11月
石津鉄筋	—	住戸	直読式	30	30φ					○	R12年	11月
石津鉄筋	—	散水栓	直読式	1	20φ					○	R12年	11月
石津鉄筋	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
浅香山	1棟	住戸	直読式	18	20φ		○				R9年	8月
浅香山	1棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	8月
浅香山	1棟	非常用	電子式	1	20φ		○				R9年	11月
浅香山	1棟	親	水道局	1	32φ						水道局	
浅香山	1棟	駐車場	水道局	1	—						水道局	
浅香山	A棟	住戸	電子式	72	20φ			○			R10年	11月
浅香山	A棟	集会所	電子式	1	30φ			○			R10年	11月
浅香山	A棟	散水栓	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
浅香山	A棟	非常用	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
浅香山	A棟	親	水道局	1	50φ						水道局	
浅香山	A棟	公園	水道局	1	—						水道局	
大浜高層	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
大浜高層	—	集会室	水道局	1	25φ						水道局	
大浜高層	—	住戸	水道局	43	20φ						水道局	
大浜高層	—	住戸	水道局	15	20φ						水道局	
大浜高層	—	ゴミ置場	水道局	1	20φ						水道局	
大浜高層	—	非常用	水道局	1	20φ						水道局	
大浜高層	—	散水栓	水道局	1	25φ						水道局	
長曽根	1棟	住戸	電子式	65	20φ			○			R10年	11月
長曽根	1棟	消火	電子式	1	25φ			○			R10年	11月
長曽根	2棟	住戸	電子式	40	20φ			○			R10年	11月
長曽根	3棟	住戸	電子式	24	20φ					○	R12年	2月
長曽根	3棟	団らん室	電子式	1	30φ					○	R12年	2月
長曽根	3棟	住戸	電子式	2	25φ					○	R12年	2月
長曽根	—	非常用	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
長曽根	—	散水栓	電子式	1	40φ			○			R10年	11月
長曽根	—	集会所	電子式	1	20φ			○			R10年	11月
長曽根	—	集会所	電子式	1	40φ			○			R10年	11月
長曽根	—	親	水道局	1	50φ						水道局	
鶴道	1棟	住戸	電子式	21	20φ					○	R12年	10月
鶴道	1棟	散水栓	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	2棟	住戸	電子式	18	20φ					○	R12年	10月
鶴道	2棟	散水栓	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	3棟	住戸	電子式	12	20φ					○	R12年	10月
鶴道	4棟	住戸	電子式	12	20φ					○	R12年	10月
鶴道	—	非常用	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	—	西公園	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	—	非常用	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	—	散水栓	電子式	1	20φ					○	R12年	10月
鶴道	—	親	水道局	1	40φ						水道局	
鶴道	—	親	水道局	1	32φ						水道局	
鶴道	—	東公園	水道局	1	20φ						水道局	
鶴道	—	集会所	水道局	1	25φ						水道局	
東湊	—	住戸	直読式	50	20φ	○					R8年	9月
東湊	—	散水栓	直読式	1	25φ	○					R8年	9月

住宅名	棟名	用途	方式	個数	口径	R8	R9	R10	R11	R12	検満年	月
万崎	9棟	親	水道局	1	150φ						水道局	
万崎	—	集会所	水道局	1	30φ						水道局	
万崎	A棟	住戸	水道局	49	20φ						水道局	
万崎	B棟	住戸	水道局	70	20φ						水道局	
万崎	C棟	住戸	水道局	47	20φ						水道局	
万崎	D棟	住戸	水道局	35	20φ						水道局	
万崎	B棟	元メーター	水道局	1	75φ						水道局	
万崎	C・D棟	元メーター	水道局	1	75φ						水道局	
万崎	A棟	共用栓	水道局	1	20φ						水道局	
万崎	B棟	共用栓	水道局	1	25φ						水道局	
万崎	B棟	非常水栓	水道局	1	20φ						水道局	
万崎	C・D棟	共用栓	水道局	1	25φ						水道局	
万崎	C・D棟	非常水栓	水道局	1	20φ						水道局	
万崎	集会所	集会所	水道局	1	30φ						水道局	
緑ヶ丘	A・B棟	ポンプ室	直読式	1	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	A・B棟	集会所	直読式	1	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	A・B棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
緑ヶ丘	A棟	住戸	直読式	9	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	A棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	A棟	非常用	直読式	1	25φ						R13年	10月
緑ヶ丘	B棟	住戸	直読式	11	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	B棟	散水栓	直読式	1	20φ						R13年	11月
緑ヶ丘	C棟	住戸	直読式	12	20φ						R14年	9月
緑ヶ丘	C棟	散水栓	直読式	1	20φ						R14年	9月
緑ヶ丘	C棟	非常用	直読式	1	25φ			○			R11年	1月
緑ヶ丘	C棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
緑ヶ丘	D・E棟	散水栓	直読式	1	25φ						R15年	10月
緑ヶ丘	D・E棟	集会所	直読式	1	25φ						R15年	10月
緑ヶ丘	D・E棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
緑ヶ丘	D棟	住戸	直読式	17	20φ						R15年	10月
緑ヶ丘	E棟	住戸	直読式	28	20φ						R15年	10月
緑ヶ丘	F棟	住戸	直読式	10	20φ		○				R9年	6月
緑ヶ丘	F棟	散水栓	直読式	1	20φ		○				R9年	6月
緑ヶ丘	F棟(旭E棟)	集会所	直読式	1	30φ		○				R9年	6月
緑ヶ丘	F棟(旭E棟)	非常用	直読式	1	20φ		○				R9年	6月
緑ヶ丘	F棟(旭E棟)	親	水道局	1	40φ						水道局	
緑ヶ丘	G棟	非常用	電子式	1	13φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	G棟	散水栓	電子式	1	20φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	G棟	住戸	電子式	23	20φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	G棟	親	水道局	1	40φ						水道局	
緑ヶ丘	H棟	非常用	電子式	1	13φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	H棟	散水栓	電子式	1	20φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	H棟	住戸	電子式	9	20φ				○		R11年	2月
緑ヶ丘	H棟	親	水道局	1	40φ						水道局	

※注意事項

- ・住宅一覧表内の親量水器は水道局により管理
- ・北清水住宅2棟および石津鉄筋住宅はリノベーション事業中であるため、量水器更新を実施しない。

緊急通報システム保守点検業務 説明書

1. 業務内容

長曾根住宅及び八田南之町住宅（シルバーハウジング）に設置されている緊急通報システムの保守点検を年1回行うこと。

- (1) 住戸内各機器および生活援護室、団らん室のL S A監視盤及び各装置の外観点検を行う。
- (2) 各住戸から生活援護室、団らん室の警報の発報と受信の確認、また夜間不在状態での外部への発報の確認を行い、必要な場合は各装置の表示ランプ、ヒューズ、電池等の交換を行う。
- (3) 点検結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。

2. 報告書の提出

- ・ 緊急通報システム保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。各住戸の緊急通報システムの装置の点検を行う際には、予め入居者に通知しておくこと。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。

消防水利施設保守点検業務 説明書

1. 業務内容

住宅敷地内に設置している消防水利施設（防火水槽）の点検を下記のとおりの内容で月1回行うこと。点検を行う住宅については、別紙の一覧表で消防水利施設を消防局へ移管している住宅を除く。

- (1) 防火水槽及び標識の外観点検
- (2) 防火水槽内の水位の確認
- (3) 点検結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。

2. 報告書の提出

- ・ 消防水利施設保守点検業務の報告書は、毎月作成し当月分を翌月15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。

防火水槽 住宅一覧表

(別紙)

R7.4現在

	住宅名	場所	管内	容量	面積	備考
1	北清水住宅	堺区北清水町3丁104番1	堺	40	26.91	移管
2	北深井住宅	中区深井北町814番1	中	40	18.14	移管
3	上野芝住宅	西区上野芝向ヶ町6丁74番1	西	40	26.91	移管
4	百舌鳥住宅	北区百舌鳥西之町1丁27番14	北	40	18.85	移管
5	砂道住宅	堺区砂道町1丁29番2	堺	40	24.48	移管
6	長曾根町住宅	北区長曾根町1179番9	北	40	24.48	移管
7	東雲住宅	堺区東雲西町3丁25番1	堺	40	24.48	移管
8	今池住宅2棟	堺区今池町2丁41番	堺	40	24.48	移管
9	中石津住宅	西区浜寺石津町中5丁772番51	西	40	54.79	移管
10	堺市駅前住宅	堺区田出井町698番67	堺	40	19.92	移管
11	浜寺住宅	西区浜寺昭和町1丁82番1	西	40	54.79	移管
12	七道並松東住宅	堺区七道東町130番1	堺	40	18.14	移管
13	今池住宅A・B棟	堺区今池町3丁9	堺	40	26.91	移管
14	浅香山住宅A棟	堺区浅香山町1丁64番1	堺	40	20.67	移管
15	西口園住宅	東区大美野158番5	東	40	19.92	移管
16	向ヶ丘住宅	西区上野芝向ヶ町1丁552番1	西	40	22.44	移管
17	北鳳B棟住宅	西区鳳北町6丁346番7	西	40	24.48	移管
18	浅香山住宅B棟	堺区浅香山町2丁33番15	堺	40	30.00	移管
19	鶴道住宅	東区草尾448番2	東	40	24.48	移管
20	深井北町住宅	中区深井北町735番11	中	40	24.48	移管
21	深井北町住宅4棟	中区深井北町712-1	中	40	24.48	移管
22	大豆塚住宅	北区大豆塚町1丁60番5	北	40	24.48	移管
23	福泉住宅	西区山田2丁94番7	西	40	24.05	移管
24	東雲東町住宅1棟	北区東雲東町2丁14番1	北	40	24.48	移管
	東雲東町住宅2棟	北区東雲東町2丁14番1	北	40	24.48	移管
25	深井中町住宅	中区深井中町311番地4	中	40	24.48	消防水利
26	小阪住宅1・2棟	中区小阪359番地9	中	40	24.48	消防水利
27	小阪住宅3・4棟	中区小阪359番地9	中	40	24.48	消防水利
28	小阪住宅7棟	中区小阪359番地13	中	40	24.48	消防水利
29	万崎住宅A棟	堺市西区草部1021	西	40	24.48	消防水利

太陽光発電システム点検業務 説明書

1. 業務内容

小阪住宅、北清水住宅、万崎住宅及び大浜高層住宅に設置している太陽光発電システムの作動状況の確認及び日常の目視点検を月1回行うこと。

- (1) ソーラーパネル、パワーコンディショナー、表示装置等の目視点検
- (2) 表示装置での表示の確認
- (3) 点検の結果、機器に不具合があり修繕及び取替えが必要な場合は速やかに市に報告を行うこと。

2. 報告書の提出

- ・ 太陽光発電システム点検業務の報告書は、年1回作成し会計年度終了後30日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。

防犯カメラ保守点検業務 説明書

1. 業務内容

市営住宅に設置している防犯カメラの保守点検を月1回行い、日常の管理・警察署等の対応を行うこと。また、保守点検とは別に機器点検を年2回行うこと。

- (1) 保守点検
 - ・ 防犯カメラの外観目視点検を行うこと。また、録画装置作動状況を確認ランプにて確認すること。設置住宅、台数については、別紙のとおりとする。
 - ・ 点検結果に応じて保守及び修繕を講ずるものとする。
- (2) 機器点検
 - ・ 防犯カメラの機器破損箇所、故障の有無の確認
 - ・ モニターによる画像の確認
 - ・ 録画装置により正しく録画されているかの確認
- (3) 管理運用
 - ・ 設置された防犯カメラの撮影画像の閲覧・データ提供の受付を行うこと。詳細については、防犯カメラの運用等に関するガイドライン（堺市）やその他規程をもとに運用すること。

2. 報告書の提出

- ・ 防犯カメラ保守点検業務の報告書は、毎月作成し当月分を翌月15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

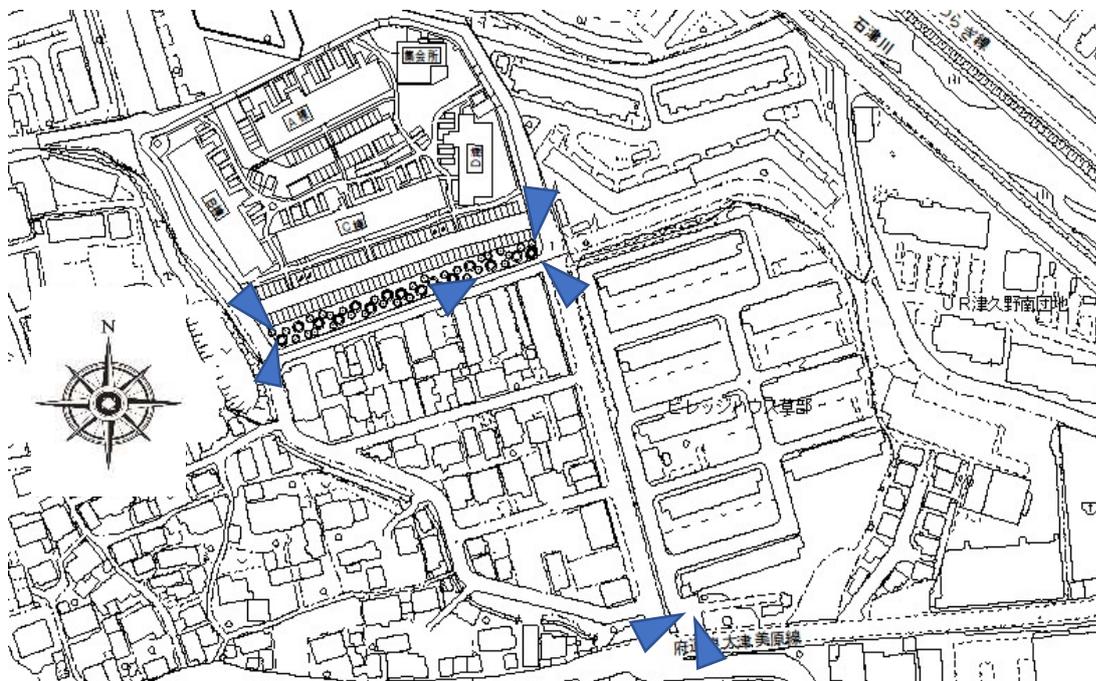
- (1) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。

防犯カメラ設置住宅一覧表

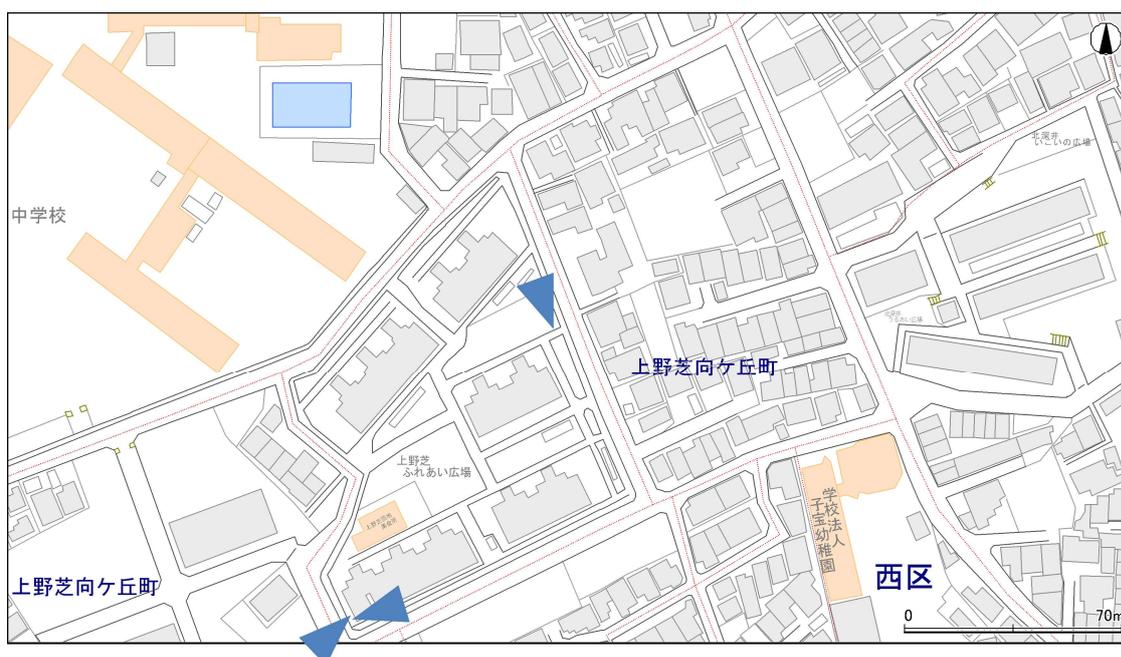
R7.4現在

	住宅名	台数
	【西区】	
1	万崎住宅	7
2	上野芝住宅	3
3	福泉住宅	3
4	向ヶ丘住宅	2
5	石津鉄筋住宅	2
6	中石津住宅	2
7	浜寺住宅	2
8	北鳳住宅	4
	小計【西区】	25
	【中区】	
9	深井中町住宅	6
10	深井北町住宅	4
11	北深井住宅	2
12	八田南之町住宅	2
13	小阪住宅	10
	小計【中区】	24
	【堺区】	
14	北清水住宅	2
15	大浜高層住宅	4
	小計【堺区】	6
	合計	55

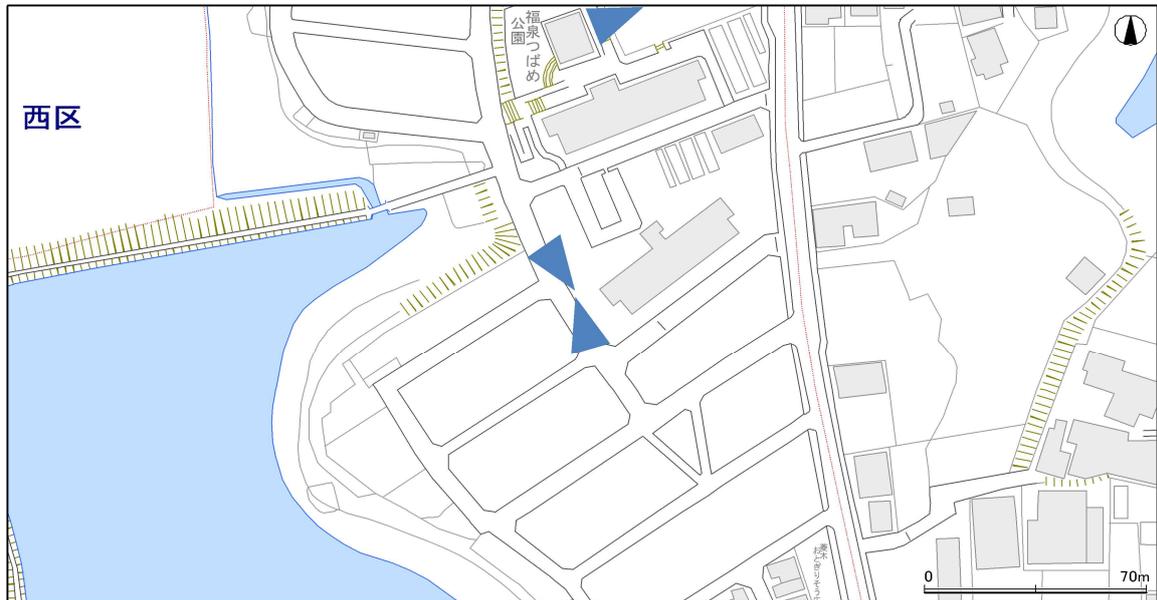
1. 万崎住宅 (堺市西区草部1021番地)



2. 上野芝住宅 (堺市西区上野芝向ヶ丘町6丁9番1～5)



3. 福泉住宅（堺市西区山田2丁94番地の7）



4. 向ヶ丘住宅（堺市西区上野芝向ヶ丘1丁19番20）



5. 石津鉄筋住宅（堺市西区浜寺石津町東3丁10番5号）



6. 中石津住宅（堺市西区浜寺石津町中5丁12番）



7. 浜寺住宅（堺市西区浜寺昭和町1丁8番地2）



8. 北鳳住宅（堺市西区鳳北町6丁346番地1）



9. 深井中町住宅（堺市中区深井中町3 1 1番地4）



10. 深井北町住宅（堺市中区深井北町7 3 5番地）



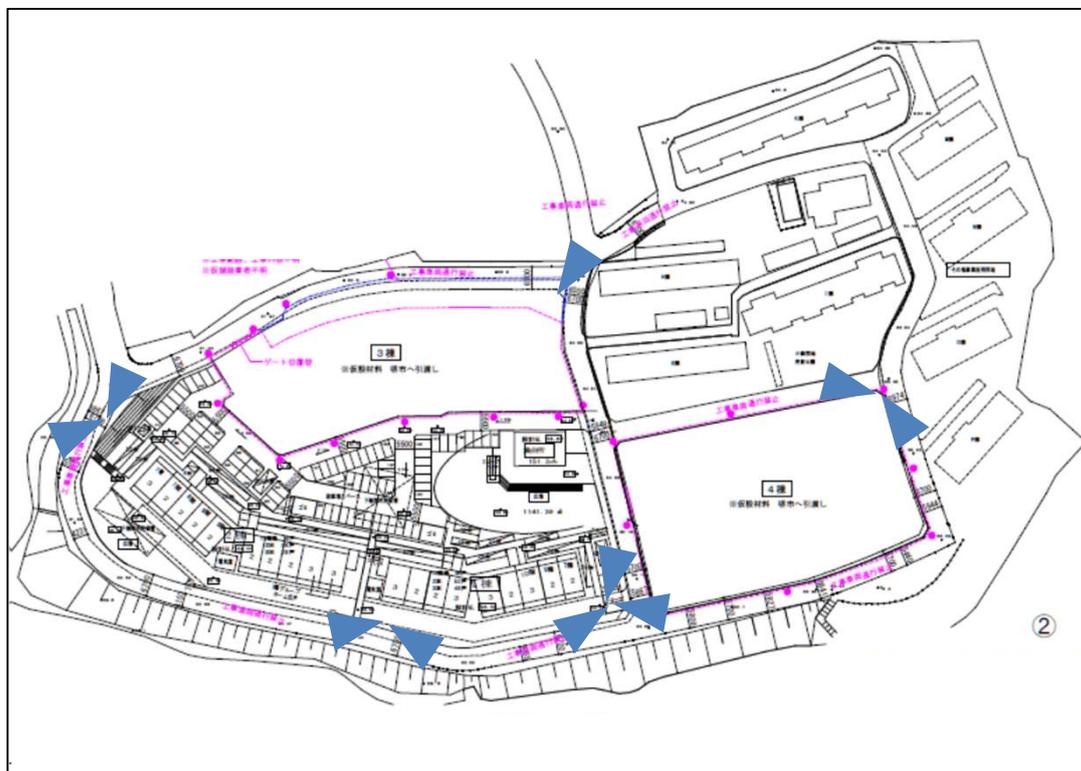
1 1. 北深井住宅（堺市中区深井北町814番地1）



1 2. 八田南之町住宅（堺市中区八田南之町162番地の6）



1 3. 小阪住宅（堺市中区小阪3 5 9 番地9）



1 4. 北清水住宅（堺市堺区北清水町2丁3番1号）



1 5. 大浜高層住宅（堺市堺区大浜北町）



流出抑制施設の保守点検業務 説明書

1. 業務内容

住宅敷地内に設置している流出抑制施設（雨水貯留槽）について、その機能が適切に発揮できるように、毎年雨期前に流出抑制施設の定期点検及び清掃を行うこと。なお、下記については特段の注意を払うこと。対象の住宅は別紙の一覧表のとおりとする。

- (1) 流出抑制施設内の堆積土砂等の除去を行うこと
- (2) 流出抑制施設における水の流出入口及びスクリーン等の点検及び清掃を行うこと。
- (3) 流出抑制施設内外の危険防止措置について十分配慮すること。

2. 報告書の提出

- ・ 流出抑制施設の保守点検業務の報告書は、業務実施毎に作成し保守点検業務終了後15日以内に提出すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

3. その他

- (1) 点検日時を事前に防火管理者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 台風の接近等、異常降雨が予想される時は、厳重な監視を行って災害の発生を未然に防止することに努めること。
- (4) 流出抑制施設内外の危険防止措置について十分配慮すること。
- (5) 流出抑制施設に関して異常、事故又は災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行うとともに、速やかに市及び上下水道局へ報告すること。

(別紙)

流出抑制施設（雨水貯留槽） 住宅一覧表

R7.4現在

	住宅名
1	大豆塚住宅
2	東雲東町住宅
3	福泉住宅
4	深井中町住宅
5	小阪住宅1～4棟
6	小阪住宅7棟
7	北清水住宅1棟
8	万崎住宅A～D棟
9	大浜高層住宅

空家修繕工事 説明書

1. 工事内容

- (1) 空家修繕工事を行う。修繕項目の項目については、下記のとおりとする。
- ・ 障子、ふすまの張替、修繕並びに取替
 - ・ ガラスのはめ替え並びにガラス止めの取替
 - ・ 畳の表替え又は取替
 - ・ 建具の修繕及び建具に付属する鍵等金物類の修繕並びに取替
 - ・ 床板及び床仕上材の修繕並びに貼替、塗替
 - ・ 壁、天井仕上材の修繕並びに貼替、塗替
 - ・ 流し台、戸棚、水切り棚、押入れ、玄関郵便受箱の修繕並びに取替
 - ・ 集合郵便受箱の修繕
 - ・ 額縁、棧、柱など木部の修繕並びに取替、塗替
 - ・ 住戸内手摺の修繕並びに取替（市で設置しているもの）
 - ・ カーテンレール、クーラーボルト、クーラースリーブの修繕並びに取替
 - ・ ユニットバス、洗面台、洗濯機パンの修繕並びに取替
 - ・ レンジフード、玄関、便所、洗面所、流し元などの照明器具の修繕並びに取替
 - ・ 電球、スイッチ、コンセント、ソケット、ヒューズ等の取替
 - ・ 非常呼出連動インターホンの修繕並びに取替
 - ・ 住宅火災警報器の設置又は取替（未設置及び設置後10年を経過しているもの）
 - ・ 配電盤の修繕又は取替
 - ・ 給水栓、同ハンドル、パッキン、カートリッジ類などの修繕及び取替（2ハンドルタイプの混合栓は、シングルレバーに取替、シングルレバータイプは存置）
 - ・ 衛生陶器（便器、洗面台、洗濯パンなど）の修繕並びに取替
 - ・ 便所洗浄装置、同器具、パッキン類の修繕並びに取替
 - ・ 浴室、浴槽、ユニットバス、シャワーユニットの修繕並びに取替（市設置分）
 - ・ 給湯器の修繕並びに取替（市設置分）
 - ・ ガス管、ガス栓の修繕並びに取替
 - ・ 墨出し用開口部調査及び補修
 - ・ その他、上記に類する修繕並びに取替
- (2) (1) の項目について、生活に支障があるもの、また機能回復が必要なものについて修繕を行うこと。住宅ごとの修繕、取替えについて、判断が困難な場合は、市と協議を行うこと。
- (3) (1) の項目のうち修繕区分が入居者となる部分については原則修繕すること。修繕を実施しないと判断した場合は入居後の対応を行うこと。

2. 特記事項

- (1) 本工事に関係のある事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」によること。
- (2) シックハウス症候群対策として、使用する材料はすべてF☆☆☆☆を使用し、室内の換気、通気を十分行い、ホルムアルデヒド、VOCの濃度低減に努めること。
- (3) 特定公共賃貸住宅については、空家修繕の際、浴槽及び給湯器の設置を行うこと。ただし、竣工当時に市で浴槽及び給湯器を設置していない住宅に限る。
- (4) 玄関扉の塗装については、棟ごとに市で指定した色を使用すること。

- (5) 七道並松住宅については、竣工当時より配管の改修が行われていない場合、空家修繕の際に給水配管の更新（露出配管）を行うこと。
- (6) 堺市営住宅長寿命化計画に記載している住宅について、住戸内の横引き給排水管の更新の検討を行うこと。検討結果について市と協議を行い、空家修繕工事を行う際に対象の配管の更新を併せて行うこと。なお、当該工事の費用については市と協議すること。
- (7) バルコニーの外壁及び上裏の外観目視点検を行うこと。クラックや爆裂等を発見した場合は修繕を行うこと。なお、当該修繕費用については市と協議すること。
- (8) 工事中電気及び水道の届出を行うこと。

3. 報告書の提出

- ・ 空家修繕工事の報告書を毎月作成し、当月分を翌月15日までに提出とすること。
- ・ 住戸内の配管工事について、空家修繕として実施するものと維持修繕として実施するものに工事費用及び報告書を区分すること。
- ・ 報告書の作成には、A4版パイプファイルを使用し、見やすいように整理すること。

4. その他

- (1) 工事日時を事前に入居者及び市営住宅連絡員に連絡し、一週間前に告知ビラを提示配布するものとする。
- (2) 点検・修繕・工事等で住宅敷地内に入る際には、腕章等を付け身分を明確にすること。
- (3) 本仕様書に定めない細目事項については、必要の都度、双方協議して措置するものとする。