

提案仕様書
(明石市営住宅維持管理・修繕等業務委託)

この提案仕様書は、受託予定者と明石市との契約に係る仕様書の原案となるものです。企画提案書作成の参考として活用してください。契約の締結にあたっては、受託予定者の企画提案書を踏まえて、受託予定者と本市とが協議し、内容、点検頻度等を一部変更することができます。(文言としては「～を行わなければならない」等の義務的な表現となっている内容についても、より効果的・効率的な内容に変更することは可能です。)

本業務の募集要項に掲げる趣旨及び目的を十分に理解した上で、幅広い視点での効果的かつ効率的な企画提案を期待します。

なお、本仕様書では、現時点において委託期間中に確実に実施する業務内容(対象施設及び業務の種類)を示しています。年度ごとの業務内容については、本市と受託者との間で協議を行い、一部増減する場合があります。

本仕様書は、明石市(以下「本市」という。)が保有する市営住宅等一覧表(別紙1)に定める市営住宅及び市営住宅跡道路残地(以下、「市営住宅等」という。)における、維持管理及び修繕等業務委託(以下「本業務」という。)の概要を示すものである。

第1章 総則

1 業務目的

市営住宅等の設備保守点検、樹木剪定等の業務委託及び修繕を一括して業務委託することにより、施設の安全性及び業務品質の向上、スケールメリットを生かした業務の効率化を図る。

また、専門性のある民間事業者が入居者からの直接修繕依頼を受けることで、迅速な初期対応が可能となることによる入居者サービスの向上を図る。

2 業務の概要

(1) 業務名 明石市営住宅維持管理・修繕等業務委託

(2) 委託期間 2023年(令和5年)4月1日～2024年(令和6年)3月31日

ただし、本業務を適正に履行している場合は、2028年(令和10年)3月31日まで随意契約により1年単位で契約する。

3 対象施設の所在地及び施設概要

別紙1「市営住宅等一覧表」のとおり

4 本業務に関する基本事項

(1) 受託者担当者

①業務責任者 本業務について総合的に把握し、各業務従事者に対する総括的な指揮及び監督を行う者をいう。必ず専任の従事者を1名配置すること。

②業務従事者 業務責任者の指揮及び監督の下、それぞれの担当業務に従事する者をいう。専任の従事者を2名以上配置すること。

(2) 業務担当者の資格等

①業務責任者 公共施設の維持管理等の業務責任者として通算5年以上の実務経験を有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者。

②業務従事者 本業務に必要なコミュニケーション能力を有する者。

(3) 法令遵守等

受託者は、本業務の実施にあたっては、明石市営住宅条例（平成9年明石市条例第29号。以下「条例」という。）及び明石市営住宅条例施行規則（平成10年規則第24号。以下「規則」という。）のほか、法令、関係条例、関係規則又はその他市長が定めるところに従わなければならない。また、本業務に関連する法令等の改正があった場合は、遅滞なく当該業務の見直しを行い、本市に報告するものとする。

(4) その他

本仕様書は、本業務の概要を示すものであり、本仕様書に具体的な記載のないものであっても、本業務対象設備の付属品等の点検や、業務の性質上、受託者が当然行うべき軽微な事項は受託者が実施するものとする。また、明石市公営住宅等長寿命化計画など、市営住宅の中長期的な維持管理計画及び方針等を踏まえ、今後活用を継続する住宅と統廃合を検討する住宅など、住宅ごとの位置付けや状況を十分に把握し、効果的かつ効率的な維持管理及び修繕等を実施するものとする。

5 業務委託の内容

(1) 市営住宅緊急修繕業務

入居者、住宅管理人、及び設備点検業者等から、修繕依頼があった場合に、速やかに修繕箇所を確認し、費用負担区分の判断や修繕工事を行う。

火災、災害等発生後、速やかに現地調査を行い、必要な応急処置（施錠、侵入及び漏水防止）をする。また、保険請求に関する資料を作成する。

市営住宅を一時的に提供する際の設備点検を行い、安全上支障がある設備の修繕工事を実施する。

(2) 市営住宅退去跡確認業務

入居者退去後の市営住宅について、残存物、不具合等の有無の点検及び入居者負担となる原状回復費用の査定を行い、入居者に説明・指導・指示を行う。

(3) 市営住宅空家修繕業務

本市が指定した空家住戸を修繕する。

(4) 市営住宅敷地及びその他住宅課所管用地の維持管理

市営住宅敷地及び住宅課所管用地の樹木の伐採・剪定、除草処分を行う。

(5) 市営住宅内施設の計画的修繕業務

本市が施設の老朽化等により必要に応じて指示する修繕を行う。

(6) 設備保守管理等業務

本来の性能や機能を維持することにより事故等を未然に防ぐことを目的として、清掃及び点検等の保守管理をする。

6 業務計画書の作成

受託者は、契約締結後すみやかに業務計画書を作成し、本市に提出しなければならない。

業務計画書には、次の事項を記載するものとする。

ア 業務概要 イ 実施方針 ウ 業務工程 エ 業務実施体制 オ 打合せ計画書

カ 緊急連絡先 キ 勤務時間外連絡先 ク その他必要とするもの

なお、内容を変更しようとする場合は、本市と協議を行うものとする。

7 市内業者等の活用

受託者は本業務の実施にあたり、市内業者（明石市内に本店を有する業者）を活用するよう努めなければならない。

8 資料の貸与

本市は受託者に対し、業務の遂行上必要とされる資料等を貸与するものとするが、本業務の完了後速やかに返却するものとする。なお、本市により貸与される資料等について、受託者はその重要性を十分に認識した上で漏えい、紛失等のないように取扱い、管理するものとする。その他業務の遂行上必要な資料については、受託者の責任と負担において収集する。

9 情報公開、個人情報の保護

(1) 情報公開

本業務を通じて、受託者が取り扱う情報の管理については、明石市情報公開条例（平成14年明石市条例第5号）に定められた必要な措置を講ずることにより、情報を適正に管理しなければならない。

(2) 個人情報の保護

本業務を通じて、受託者が取り扱う個人情報については、明石市個人情報保護条例（平成13年明石市条例第1号。以下「個人情報保護条例」という。）の規定に基づき、個人情報の保護、

守秘義務、漏えい・滅失・き損の防止等その他保有する個人情報の管理のために必要な措置を講じるように努めなければならない。

(3) 守秘義務について

受託者又はその運営する施設の業務に従事している者（以下「職員等」という。）は、個人情報保護条例の規定に基づき、当該公の施設の管理業務に関して知りえた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

このことは、契約期間が満了し、若しくは契約を解除されたときも、又は職員等がその職務を退いた後においても、同様とする。

10 契約不適合責任

本市は、引き渡された業務の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、受託者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、その限りではない。

11 業務報告

実績報告は毎月1回及び本市の求めに応じて、委託内容及び経費の執行状況を本市へ報告する。

工事等の検査は、入居者及び本市による工事写真若しくは現場での確認とし、確認時に本市から補修等の指示があった場合は、すみやかに補修等を行い、再検査の合格をもって作業の完了とする。

12 委託料

(1) 本業務にかかる委託料の支払いは、均等分割による事後払いとする。

(2) 委託料のうち、修繕業務は実績に基づく精算の対象とし、年度終了後、契約時に提出する業務費内訳書に記載した金額と、実績との差額について、執行残額がある場合は本市へ返還し、不足がある場合は追加して支払うものとする。

13 契約の解除

次に該当する場合には、契約期間中であっても委託契約を解除する。

- (1) 修繕業者の業務遂行が著しく不良（正当な理由なく工事の受注を拒んだ場合を含む。）であると認められるとき。
- (2) 公募時における申請内容又は届出内容に虚偽があるとき。
- (3) 本業務を一括して下請けに施工させたとき。
- (4) 倒産等経営不振により業務の履行が不可能になったとき。
- (5) 契約に違反したとき。
- (6) 双方協議の上実施するモニタリングに基づき、その結果、本業務を担うものとしてふさわし

くないと判断したとき。

1 4 疑義の協議

仕様書等に明示されていない事項又は疑義が生じた場合、その都度、本市と受託者が協議の上、本市の指示に従うものとする。

第2章 詳細内容

1 対応時間

修繕の受付については、市役所の開庁時間帯に合わせて修繕受付センターを開設することとする。また、計画的に工程(行程)を整えることができるものは、原則として市役所の開庁日・時間帯に実施することとする。

ただし、緊急対応を要するものは、無休で24時間常時受け付け及び即応できる時間外緊急受付センターを開設し、連絡先等の周知を図るとともに、緊急度に応じて直ちに現場に到着し、迅速な処置を行い、入居及び施設の安全確保を図ること。

2 業務内容

(1) 市営住宅緊急修繕業務

① 入居者、管理人及び設備点検業者等からの通報

(ア) 入居者、管理人及び設備点検業者等からの施設・設備の修繕について依頼があった場合は、処理票を作成し内容を網羅するとともに、速やかに現況を調査し、本市の定める修繕費用負担区分に基づき、どちらの負担かを判断(説明)する。

(イ) 市負担の場合は、速やかに修繕工事を発注し、復旧する。

(ウ) 入居者負担の場合は、入居者に対してその旨を説明し、必要があれば補修業者をあつせんするなど、管理上支障のないよう速やかな復旧に努める。

(エ) 負担区分の判断に迷うとき、または補修費用が高額となる場合には本市と連絡調整を図る。

(オ) 補修を確実に、迅速に実施するため、業務の効率化に努め、入居者等から苦情のないよう処理する。

② 火災発生時などの対応

(ア) 管理人、消防等から火災、災害の第一報を受けた時は、その内容(発生日時・被災場所など)を速やかに本市に報告する。

(イ) 本市への報告と合わせ、速やかに現地調査(周辺を含めた被災の状況など)を行うほか、被災者の一時収容の必要性等について本市に追加報告する。

(ウ) 必要な応急措置(侵入対策、漏水及び漏電防止など)を施す。

(エ) 火災保険請求に関する資料(発生原因及び写真撮影など)を作成する。

③ 災害発生時の対応

(ア) 荒天が予想される場合には、施設・設備等が安全上問題ないか事前に確認すること。

(イ) 荒天後は管理敷地内を巡視し、災害の有無を点検し、重大な事故がある場合は速やかに市に報告を行うとともに、二次被害を引き起こさないよう処置を行うこと。

(ウ) 地震、大火災などの災害発生時及び気象警報等の発令時に、明石市地域防災計画に規定する市営住宅等の巡回確認、応急復旧等の実務を担う場合がある。また、災害発生の状況により、応急仮設住宅などの対応へ委託内容を変更する可能性がある。本市の指示に基づき、適切に対応できるよう受託者は適切な体制を整備すること。

④ 一時入居者への対応

本市が火災被災者及び犯罪被害者等へ市営住宅を一時的に提供する際に、住宅内の設備点検を行い、安全上支障がある設備の修繕工事を実施する。

(2) 市営住宅退去跡確認業務

① 入居者と退去時に立会いの上、残存物、不具合等を確認し、残存物、入居者が実施した模様替え及び増築、工作物等の設置がある場合は、入居者に撤去または原状回復等の指導・指示を行う。

② 入居者の責により原状回復を要する破損・汚損等がある場合は、負担額を査定し、提示・説明を行う。

③ 上記①の確認・履行、②の対応を完了した後、鍵の返還を受ける。

④ 入居者が死亡し、かつ入居者の関係者による対応もされない場合等やむを得ない事情による残存物については、事前に本市と協議したうえで、法令に従い適正かつ速やかに撤去、処分する。

(3) 空家修繕業務

① 本市が指定し、受託者が確認の上、本市が指示した空家について、明石市営住宅空家修繕工事標準仕様書（別紙2）に基づき、性能及び機能が実用上支障のない状態にまで修繕する。

② 空家修繕を行った住戸に新たに入居した者から、不具合の報告があった場合は、速やかに対応し、施工上の瑕疵の場合は無償対応とする。新たな修繕が必要な場合は緊急修繕業務として追加で実施する。

③ 空家修繕件数は、年間35件程度を想定しているが、提供必要戸数の増減、委託料の執行状況によって変動することがある。

(4) 市営住宅内敷地及び市営住宅跡道路残地の維持管理業務

① 市営住宅敷地内の樹木を管理人、自治会長等と調整し計画的に剪定する。ただし、低木の剪定は入居者の負担としているため、対象外とする。

② 看板、アスファルト舗装、設置物等の点検及び修繕、駐車場敷地内（隣接法面含む）の除草及び清掃を計画的に実施する。

③ 住宅外周の境界杭や不法占用の有無などの状況を把握し、異常があった場合は随時本市に報告し、必要に応じて不法占用物を撤去、移動すること。

④ 市営住宅駐車場の管理上必要な修繕、剪定等を実施する。

(5) 市営住宅内施設の計画的修繕業務

- ① 老朽化等により更新、修繕が必要な設備について、本市と協議の上、計画的に実施する。
- ② その他本市が必要に応じて指示する修繕を行う。

(6) 設備保守管理等業務

下記保守管理業務を実施する。

保守管理等業務名	業務内容	対象住宅
エレベータ保守点検業務	定期点検(月 1 回) 、緊急対応	別紙 3
緊急通報システム保守点検業務	定期点検(年 1 回)	魚住北・東二見
防火管理補助業務	定期点検及び性能試験(年 1 回)	別紙 4
給水施設等保守清掃業務	定期点検(月 1 回)、清掃(年 1 回) 緊急対応	別紙 5
建物定期点検業務	建築基準法第 12 条第 2 項及び平成 20 年国土交通省告示第 282 号に基づく建築物の法定点検	全住宅
設備定期点検業務	建築基準法第 12 条第 4 項及び平成 20 年国土交通省告示第 285 号に基づく建築設備の法定点検	全住宅
簡易専用水道定期検査業務	水道法第 34 条の 2 第 2 項の規定に基づく定期検査	別紙 6
遊具点検業務	市営住宅敷地内に存在する遊具を点検する (年 1 回) (有資格者による点検は求めません。)	別紙 7

(7) その他業務

- ① 修繕受付センター開設時間中の安否確認
- ② 設備・機器に係る年次修繕計画の立案
- ③ 建物巡回点検
 - ・市管理施設の一斉点検に同行した点検及び空家点検 (各年 1 回)
 - ・市の要請に基づく点検 (随時)

(8) 自主事業

上記(1)～(5)以外で市営住宅施設の維持管理に必要と考えられる業務を提案し、実施することができる。実施の際は、事前に本市と連絡、調整すること。

3 業務水準

(1) 公平性・均衡性の確保

公の施設であることを常に念頭におき、修繕の必要性については他の団地・住戸との公平性・均衡性を確保すること。

(2) 修繕区分

別紙 8 「市営住宅修繕等負担区分」に定める入居者負担によるもの及び破損箇所・破損原因が

入居者の責任によって生じたことが明らかな場合は入居者負担となるため、その場合は修繕を行う前に入居者へ必ず説明をし、修繕を行う場合は直接入居者と契約すること（修繕費も直接徴収する。）

なお、共用部分の消耗品については原則、住宅管理人（入居者）等が共益費を集め、共益費から購入・交換しているため委託業務に含まない（住宅管理人は住宅ごとに入居者の中から選出、原則３年交代としている。）。

（３）発注について

① 緊急修繕業務

修繕の必要性を判断する場合は、放置すると危険な状態になるかどうか、日常生活に支障をきたすかどうかを基準に判定し、必要に応じて工事を行うこと。

② 空家修繕業務

原則として、１住戸あたり８８０，０００円（税込）で実施する（複数戸実施する場合は、平均単価が上記単価におさまるように実施する。）。ただし、住戸の劣化・損傷が著しい場合などは事前に本市に相談し、本市が認める場合は別途修繕費を調整する。

③ 設備保守管理等業務

原則として、複数業者に見積を依頼し、費用の妥当性を検証の上、実施する。

④ その他の業務

原則として、見積が３０万円を超える場合は、事前に本市と協議する。

（４）過去の実績

ア 修繕業務

内容／年度		令和元年度	令和２年度	令和３年度
緊急修繕、その他修繕	件数	435 件	441 件	433 件
	金額	36,154 千円	39,122 千円	27,067 千円
計画的修繕	件数	2 件	2 件	0 件
	金額	1,941 千円	1,561 千円	0 千円
空家修繕	件数	35 件	30 件	36 件
	金額	22,882 千円	23,097 千円	32,984 千円

イ 残存物撤去処分業務

委託／年度		令和元年度	令和２年度	令和３年度
残存物撤去処分	件数	3 件	7 件	5 件
	金額	612 千円	1,041 千円	1,095 千円

ウ 剪定・除草業務

委託／年度		令和元年度	令和２年度	令和３年度
樹木剪定・伐採、除草等	件数	40 件	30 件	35 件
	金額	8,716 千円	6,423 千円	5,117 千円

エ 設備保守管理等業務

委託／年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度
エレベータ保守点検業務委託	15,623 千円	15,623 千円	15,623 千円
建物定期点検等業務委託※1	—	—	5,115 千円
住宅設備定期点検業務委託	3,069 千円	3,069 千円	3,069 千円
防火管理補助業務委託	1,958 千円	1,958 千円	1,958 千円
給水施設等保守清掃業務委託	2,598 千円	2,598 千円	2,335 千円
緊急通報システム保守点検業務委託	869 千円	869 千円	869 千円
簡易水道定期検査	297 千円	297 千円	275 千円
遊具点検※2	—	—	—

※1 建物定期点検の実施は３年に１回

※2 遊具点検については、受託者にて点検業務を実施

4 業務報告

(1) 定期報告

受託者は予算の執行状況を毎月本市へ報告する。報告の際業務に応じて下記書類を添付する。

業務内容	添付書類
(1) 市営住宅緊急修繕業務 (3) 市営住宅空家修繕業務	修繕前後の写真（必ず住戸ごとにまとめ、修繕箇所が分かるようにすること）
(2) 市営住宅退去跡確認業務	退去跡住戸の写真（残存物処分を行った場合は処分前後の写真も添付すること）
(4) 市営住宅敷地及びその他住宅課所管用地の維持管理 (5) 市営住宅内施設の計画的修繕業務	業務前後の写真及び業務箇所の地図
(6) 設備保守管理等業務	成果品

(2) 修繕履歴

受託者は修繕受付履歴データについては毎週、修繕後の履歴データについては半期ごとに本市へ提供する。

(3) 随時報告

委託者は(1)及び(2)の報告以外にも、本市の求めに応じ、報告をしなければならない。

5 その他

(1) 生活支援員（LSA）が配置されている住宅（現時点では魚住北住宅、東二見住宅）は、施設面での対応について適宜連絡調整等に努めること。

(2) 管理範囲内（各住宅、住宅課所管用地）での拾得物は、原則として所轄の警察署に届けること。管理範囲内に残置された自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断される

ものについては、車体番号、防犯登録番号等を警察署に届出たうえで、管理人、自治会長等に報告の上、処分すること。廃棄物かどうか疑わしいものは14日以上、撤去要請の告示（貼り紙）をした後所有者が不明の場合に処分すること。その他不法占拠（物）などについては、現地調査のうえ本市と協議すること。

- （3）住宅課敷地内に入る場合は社名が分かる制服・名札等を着用し、社名を名乗ること。委託する際は入居者に委託業者名を伝えること。また、入居者、近隣住民からの質疑・対応等には十分注意し、トラブル回避に努めること。
- （4）本委託業務により作成される資料は、データを含め全て委託者である本市に帰属するものとし、本市の承認を得ずに使用または貸与しないこと。
- （5）受託者は、契約期間中及び契約終了後においても、本業務に関して知りえた業務上の内容について、他に漏らし又は他の目的に利用してはならない。

以上

市営住宅等一覧表

別紙1

住宅名	竣工	高齢化仕様	フロ設備	EV	駐車場	給水方式	ガス	ケーブルTV	電障対策	管理戸数	住 所
(1) 明石市普通市営住宅											1,842 戸
王子	S51-S52		シャワー無バラン釜		○	圧力水槽式	都市		○	104 戸	王子1丁目6～10番
北王子	S50		シャワー無バラン釜		○	圧力水槽式	都市		○	42 戸	北王子町8～11番
西新町	S52-S53		シャワー無バラン釜			直結増圧	都市	○	○	78 戸	西新町1丁目9～11番、18番
立石	S54		シャワー無バラン釜		○	直結	都市	○		30 戸	立石1丁目6～8番
貴崎東	S57		シャワー無バラン釜		○	直結	都市			80 戸	貴崎2丁目1番
貴崎(1～3棟) 貴崎(4～14棟)	S59-S63		シャワー無バラン釜			直結	都市		○	228 戸	貴崎1丁目5・6番 貴崎2丁目9・10・13～17番
林崎	S33-S35		ナシ				都市			16 戸	林崎3丁目580
藤が丘	S55		シャワー無バラン釜		○	直結	都市	○	○	18 戸	藤が丘2丁目20・21番
西朝霧丘	H12-H14	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市	○	ケーブル対応	54 戸	西朝霧丘1・2番
鷹匠	H 20	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市	○		32 戸	鷹匠町4番10号
大窪	S42-S44		シャワー無バラン釜			高置水槽式	都市			210 戸	大久保町大窪2173番地
大窪南	S45-H26	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧(10.13) 直結(11.12)	都市	○		121 戸	大久保町大窪2099番地
大久保寺の上	H15	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市	○		35 戸	大久保町大久保町244番地の1
魚住清水	S26		ナシ							1 戸	魚住町清水355番地の3
魚住錦が丘	H 9	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結	都市		ケーブル対応	87 戸	魚住町錦が丘3丁目12番地
魚住南	H 8	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	圧力水槽式	都市		ケーブル対応	31 戸	魚住町住吉3丁目738番地の3
魚住北	H 9	シルバーハウジング有	3箇所給湯	○	○	圧力水槽式	都市		ケーブル対応	92 戸	魚住町清水2070番地の2
東二見駅北	H 6	概ね対応	3箇所給湯	○	○	圧力水槽式	都市		ケーブル対応	92 戸	二見町東二見820番地の1、488番地の1
東二見宮の前	H 4	1Fのみ	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市		○	65 戸	二見町東二見1360番地の3
東二見宮北	H 2		シャワー付バラン釜		○	圧力水槽式	都市		○	60 戸	二見町東二見1323番地の1
上西二見	S53-S54		シャワー無バラン釜			圧力水槽式	LPG			32 戸	二見町西二見267番地
西二見小池	H22-H24	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市	○		160 戸	二見町西二見385番地(1棟)、376番地の1(2棟)
東二見	H 9	シルバーハウジング有	3箇所給湯	○	○	圧力水槽式	都市		ケーブル対応	62 戸	二見町東二見2番地
西二見	H 8	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	圧力水槽式	都市		ケーブル対応	112 戸	二見町西二見1961番地の1、1943番地の1・7
(2) 明石市改良市営住宅											232 戸
鳥羽鉄筋	S48・54		シャワー無バラン釜		○	高置水槽式	都市			48 戸	野々上1丁目18番地、鳥羽133・137番
西大窪鉄筋	S51・52		シャワー無バラン釜		○	圧力水槽式	LPG			32 戸	大久保町大窪440番地の5
西大窪	S52・53		シャワー無バラン釜				LPG			22 戸	大久保町大窪341・360・370・446番地
西八木鉄筋	S51		シャワー無バラン釜		○	高置水槽式	LPG			16 戸	大久保町八木599番地の1
西八木	S52・53		シャワー無バラン釜				LPG			12 戸	大久保町八木592-6、543・579-2
大見鉄筋	S51-53		シャワー無バラン釜			高置水槽式	LPG			64 戸	魚住町西岡1091-2、2455-1・2457-5
大見	S53-55		シャワー無バラン釜				LPG			35 戸	西岡1032-2・2368・2371・2385・2401
大見店舗	S54		シャワー無バラン釜				LPG			3 戸	魚住町西岡2416番地
(3) 明石市特別市営住宅											7 戸
貴崎店舗	S61		シャワー無バラン釜			圧力水槽式	都市			7 戸	貴崎市住9棟と10棟の1階
(4) 明石市準公営住宅											6 戸
(西朝霧丘1棟)	H12	段差少・手すり有	3箇所給湯	○	○	直結増圧	都市	○	ケーブル対応	6 戸	西朝霧丘市住1棟東列
管理戸数合計											2,087 戸
(5) 市営住宅跡道路残地											
市・町・丁目	地番									面積	
明石市朝霧南町3丁目	511-1、511-29、511-30、511-31、511-32、511-33、511-34、511-35、518-1、518-37、518-31、518-32									約1,238㎡	
明石市大観町	7-7、7-14、7-19、7-23									約370.00㎡	
明石市硯町2丁目	139-1、139-14、139-15、139-16									約472.19㎡	

空家修繕工事 標準仕様書

1 一般事項

- (1) 修理や取替えは、居住のために必要な最低限の範囲内で行うこと。
- (2) 連絡体制について、工事期間中は勤務時間外においても連絡がとれるよう整備すること。
- (3) 着工前に作業内容等を入居者・住宅管理人等へ周知すること。
- (4) 作業用車両の駐車場所については、住宅管理人等と調整すること。
- (5) 修繕に当たっては関係法令を遵守するとともに、本仕様書等に準拠して施工すること。ただし本仕様書は本修繕の基本的な内容を示したものであり、本仕様書に明記されないものは、本市と協議すること。請負人の判断で施工箇所を追加・変更しないこと。
- (6) 空き家点検は、本仕様書の基準に従い「空家修繕工事チェックリスト」を作成して修繕箇所を精査する。チェックリストにない修繕方法を追加する場合、必ず本市と協議すること。
- (7) 入居者が設置したと思われる当該団地の仕様以外の器具、及び電気配線は全て撤去すること。なお、判断できない場合は本市に確認すること。
- (8) 鍵にはワープロ等で住宅名と部屋番号を印字したネームホルダーを取り付けること。完成写真は修繕内容が確認できるよう撮影（施工前、後）し、A4 版に綴じて提出すること。排水管の清掃、墨出し穴調査等は作業内容が確認できる写真、設備の機器類は取付け状況等が確認できる写真を撮影すること。

2 建築

- (1) 修理や取替えは、居住のために必要な最低限の範囲内で行うものとする。
- (2) 住戸内の床、壁、天井は洗い清掃を原則とし、次の判断基準によるものとする。
 - ①落ちる汚れの判断基準
→各仕上げ材に応じて洗剤を選定して、念入りに仕上げて、乾燥後、跡形等が出ないと思われるもの。
 - ②落ちない汚れの判断基準
→各仕上げ材に応じて洗剤を選定して、念入りに仕上げて、乾燥後、跡形等が出るとと思われるもの。
 - ③落ちる汚れと落ちない汚れの判断は、面単位で判断し全面統一はしない。
- (3) 個別の現状把握及び補修方法については、別表によるものとする。
- (4) これら別表によっても判断できないものは、本市と都度協議するものとする。

3 給排水設備

- (1) 住戸内の水栓器具、給排水管などは洗いを原則とし、次の判断基準によるものとする。

る。

①水栓器具の判断基準

→水栓器具は機能テストを実施し、支障をきたす場合は、消耗品(パッキン類等)の取替えを原則とし、器具本体の破損・廃耗・腐食等が著しく、機能を有しない場合のみ本体を取替える。

→流し台廻りのガス湯沸器(入居者設置)用の水栓はプラグ止めすること。

②台所廻り設備の判断基準

→流し台、ガス台(又はシステムキッチン)は原則清掃で対応。ただし、破損、汚損がひどく、清掃のみでは通常使用ができない場合は取替え。

③トイレ・洗面器具の判断基準

→トイレロータンクは運転テストを実施し、内部金具の状態をチェックし、止水機能に障害がある場合は取替える。

→トイレ内の便器と共用污水管の接続部等に水漏れが認められた場合は、パッキン及びシール材を取替える。

→衛生陶器のひび割れ・損傷の物、並びに釉薬が著しく欠ける物は取替える。

→便器・洗面器の陶器のガタツキは既設を取り付け直しとする。

→便座・ペーパーホルダーは汚れの著しい物、変形している物は取替える。

→洗濯パンは清掃、点検し、割れ、ひずみ等があれば取替える。

④給排水設備の判断基準

→排水管は台所・洗面所・浴室を洗管し、その後通水テストを行い、腐食損傷及び漏水があれば補修する。

→排水トラップ等は通水テストを実施し、詰まり・水漏れ等があれば補修する。

→給水出水不良の場合は、部分的継手類(仕切弁を含む)を取替え配管する。

4 電気設備

(1) 各コンセント、スイッチ、ブレーカーについて、全て脱着して漏電テストを行う。不具合があれば修理または取替える。

(2) その他電気設備については、すべての器具を点検し、次の判断基準によるものとする。

①台所、浴室、便所、洗面の換気扇及びレンジフードの判断基準

→不具合があれば修理、又は取り替える。ただし取り替えは補修または清掃洗いで改善不可能な腐食等が見受けられる場合に限る。レンジフードフィルターは清掃しても汚れが目立つ場合は取替え。

②チャイム、インターホン、ブザーの判断基準

→音が出ない等の不具合があれば修理、又は取り替える。自動火災報知設備受信機とインターホンが兼用の場合は、受信機の作動確認も行い、不具合があれば修理又は取り替える。

③緊急通報システム(シルバーハウジングのみ)

→不具合があれば、メーカー保守に連絡し修理を依頼する。

④火災報知器

→不具合があれば修理、又は取替える。

(3) 室内にある不要線は撤去する。

(4) 電球・蛍光灯は全器具球替えを行う。蛍光灯紐は原則清掃のみ。ただし、汚損が激しい場合は取り替える。

5 ガス設備

(1) すべてのガス機器を点検し、次の判断基準によるものとする。

①ガスコックの判断基準

→操作性を確認し、固いものはグリスアップすること。ツマミ、割り座、ボックスコック蓋も合わせて点検・清掃する。

→流し台廻りのガスコックは、ガス湯沸器（別途：入居者設置）を設置する住宅のガスコックは2か所とし、それ以外はプラグ止めすること。流し水栓が混合水栓の場合も2か所とする。

→入居者が設置したガスコックは撤去する。

→和室・洋室のボックスコック（壁面設置のガスコック）は全てプラグ止めする。

②風呂釜・給湯器の判断基準

→機種に応じた機能検査、及び機器の点検・整備を行い、使用不可の場合は修繕又は取り替えを行う。

③浴槽

→点検し、清掃し、著しい汚損、変色、カビ等が無い限り取り替えしない。

《別表》

種別	箇所	現状及び修繕方法
建具	玄関ドア	玄関錠
		表面
		ドアクローザー
	網戸	
	平成 11 年以前竣工住宅・・・撤去	
	平成 12 年以降竣工住宅・・・清掃。破れ有の場合、貼替え	
	襖・戸襖	襖紙
		枠
	扉	表面
		取手・戸車・金具・ドアクローザー
サッシ	枠ビード(ゴム)	原則清掃。汚れがひどい場合は塗装。ガラス破損があれば取替え
		開閉がスムーズにいかない場合、調整。損傷がひどければ取替え
		原則清掃。カビ汚れがひどく清掃で落ちない場合はビードの取替え、又はコーキングに変更

		枠コーキング	原則清掃。カビ汚れがひどく清掃で落ちない場合は補修。
		クレセント	開閉がスムーズにいかない場合、調整。破損している場合は取替え
		戸車	開閉がスムーズにいかない場合、調整
		額縁	原則清掃。カビ汚れ、色落ちがひどく清掃で落ちない場合は塗装
	ドアポスト・集合ポスト		点検を行い、開閉がスムーズにいかない場合は調整
内装	畳	畳床	原則取り替えない。損傷が激しく表替えで対応できない場合のみ新調
		畳表	原則新替え。完了後は日焼け防止のため暗幕をカーテンレール(またはサッシ額縁)に取り付けること
	床	下地	腐食、欠損、床鳴りがあれば部分補修
		(仕上げ) 板間・板畳	原則清掃・摩耗、ささくれ、腐食、変色が著しく清掃では通常使用に支障がでる場合は、塗装
		(仕上げ) フローリング	原則清掃。摩耗、ささくれ、腐食、変色が著しく清掃では通常使用に支障がでる場合は、CF貼替
		(仕上げ) CF	原則清掃。破損、焼け焦げ等があれば部分補修。部分補修できない場合は貼替え
	壁面	下地	欠損、負傷があれば部分補修
		(仕上げ) ビニールクロス	原則清掃。剥離、破損、汚損が著しく清掃では跡が目立つ場合は貼替え。貼替え範囲は原則として室の面単位とし、可能な限り部分貼替え。釘、ビス穴跡は、大きな穴以外補修しない
		(仕上げ) 化粧PB、化粧合板	原則清掃。汚損が著しく清掃では跡が目立つ場合は塗装。塗装範囲は原則として室の面単位とし、可能な限り部分塗装。釘、ビス穴跡は、大きな穴以外補修しない
	カーテンレール		平成11年以前竣工住宅・・・撤去 平成12年以降竣工住宅・・・ない場合新設、破損・不良の場合貼り替え
	天井	下地	下がっている場合、腐食している場合は補修
		(仕上げ) 木製天井	原則清掃。破損、汚損が著しく清掃では跡が目立つ場合は既存と同色系のビニールクロス貼替え
		(仕上げ) ビニールクロス	原則清掃。剥離、破損、汚損が著しく清掃では跡が目立つ場合は貼替え・貼替え範囲は原則として室の面単位とし、可能な限り部分貼り替え
		(仕上げ) 化粧PB、化粧合板	原則清掃。汚損が著しく清掃では跡が目立つ場合は塗装。塗装範囲は原則として室の面単位とし、可能な限り部分塗装

	物入れ 押入れ	外部	原則清掃。取手が破損している場合は取替え。汚損が激しく清掃では跡が目立つ場合は塗装
		内部	原則清掃。棚板が欠損、破損している場合は補充。棚板、底板の汚損、腐食が激しく清掃では跡が目立つ場合は塗装、又はベニヤ増張り
	配管	住戸内	原則清掃。ただし塗膜のはがれが目立つ場合は塗装
		ベランダ	原則清掃。さびが目立つ場合は塗装。排水口トラップが金属製の場合はワンを清掃の上、さびが目立つ場合は塗装
		シーリング (浴室・洗面)	防水パン立ち上がり周囲や壁面目地のシーリング劣化または不良の場合は、打替え。ただし、見切りの良い範囲までの部分補修を原則とする
		浴室内	浴室ユニット内部で浮き・腐食がある場合は補修する。なお、床廻りは浴槽エプロンを取外して浴槽下部の清掃、防水点検を行い、必要な補修を行う
他	入居者が残した私物		全て処分する
	入居者が設置した設備		全て撤去する
	清掃		室内全般、バルコニー、各設備機器の清掃を行い、入居時に不快感の無い状態にする。サッシ枠、ビート等の結露・鍵汚れも入念に清掃する 原則清掃で対応する箇所は、上記清掃を実施したうえで、修繕要否を判断する
	クーラーキャップ		欠損している場合は補充する

番号	団 地 名	所 在 地	製造元
1	西朝霧丘	1 棟 西朝霧丘2-1	東芝エレベータ株式会社（ロープ式 600kg）
		2 棟 西朝霧丘1-2	東芝エレベータ株式会社（ロープ式 600kg）
2	鷹匠	鷹匠町4番10号	株式会社日立ビルシステム（UAR-9-2S45）
3	大久保寺の上	大久保町大久保町244-1	東芝エレベータ株式会社（マシンルームレス型ロープ式 600kg）
4	大窪南	10棟 大久保町大窪2099	株式会社日立ビルシステム（UAR-9-2S45）
		11棟	株式会社日立ビルシステム（UAR-9-2S45）
		12棟	株式会社日立ビルシステム（UAR-9-2S45）
		13棟	株式会社日立ビルシステム（UAR-9-2S45）
5	魚住錦が丘	1 棟 魚住町錦が丘3丁目12番地	株式会社日立ビルシステム（HRF-9-2S45）
		2 棟	株式会社日立ビルシステム（HRF-9-2S45）
6	魚住南	魚住町西岡738-1	東芝エレベータ株式会社（AC, R-0009）
7	魚住北	魚住町清水2070-2	東芝エレベータ株式会社（AC, R-0009）
8	東二見駅北	1 棟 二見町東二見820-1	フジテック株式会社（WRT-9-2S60）
		2 棟 二見町東二見488-1	株式会社日立ビルシステム（R-9-2S60）
9	東二見宮の前	二見町東二見1360-3	株式会社日立ビルシステム（R-9-2S60）
10	西二見小池	1 棟 二見町西二見385	フジテック株式会社（WRT-9-2S60）
		2 棟 二見町西二見376-1	フジテック株式会社（WRT-9-2S60）
11	東二見	二見町東二見2	日本オーチス・エレベータ株式会社（56NK7309）
12	西二見	1 棟 二見町西二見1961-1	フジテック株式会社（WRT-9-2S60）
		2 棟 二見町西二見1943-1	株式会社日立ビルシステム（R-9-2S60）
		3 棟 二見町西二見1943-7	フジテック株式会社（WRT-9-2S60）

消防設備等一覧表

No.	施設名	建物概要	消防設備	数量
1-1	王子住宅 3号棟	(構)WPC造 (階)5階建 (戸)30戸 (床)1,925.70㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	15本
1-2	王子住宅 4号棟	(構)WPC造 (階)5階建 (戸)30戸 (床)1,926.20㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	15本
1-3	王子住宅 5号棟	(構)WPC造 (階)3、4階建 (戸)22戸 (床)1,412.62㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	11本
1-4	王子住宅 6号棟	(構)WPC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)615.18㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本
1-5	王子住宅 集会所 (3号棟西側)	(構)RC造 (階)平屋建 (床)73.38㎡	①消火器 (ABC粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 1台
2-1	北王子住宅 1号棟	(構)WPC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)700.02㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本
2-2	北王子住宅 2号棟	(構)WPC造 (階)5階建 (戸)10戸 (床)583.90㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	5本
2-3	北王子住宅 3号棟	(構)WPC造 (階)5階建 (戸)10戸 (床)583.90㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	5本
2-4	北王子住宅 4号棟	(構)WPC造 (階)5階建 (戸)10戸 (床)583.90㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	5本
2-5	北王子住宅 集会所 (3号棟北側)	(構)RC造 (階)平屋建 (床)48.75㎡	①消火器 (ABC粉末)	1本
3-1	西新町住宅 1号棟	(構)WPC造 (階)4階建 (戸)24戸 (床)1,229.92㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	12本
3-2	西新町住宅 2号棟	(構)WPC造 (階)3、4階建 (戸)22戸 (床)1,179.31㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	11本
3-3	西新町住宅 3号棟	(構)WPC造 (階)4階建 (戸)16戸 (床)858.00㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	8本
3-4	西新町住宅 4号棟	(構)WPC造 (階)4階建 (戸)16戸 (床)858.00㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	8本
3-5	西新町住宅 集会所 (3号棟西側)	(構)RC造 (階)平屋建 (床)73.39㎡	①消火器 (ABC粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 1台
4-1	立石住宅 1号棟	(構)RC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)788.88㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本
4-2	立石住宅 2号棟	(構)RC造 (階)3階建 (戸)6戸 (床)394.44㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	3本
4-3	立石住宅 3号棟	(構)RC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)788.88㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本
4-4	立石住宅 集会所 (3号棟東側)	(構)RC造 (階)平屋建 (床)58.50㎡	①消火器 (ABC粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 1台
5-1	貴崎東住宅 1号棟	(構)RC造 (階)4階建 (戸)16戸 (床)1,026.79㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	8本
5-2	貴崎東住宅 2号棟	(構)RC造 (階)4階建 (戸)16戸 (床)1,026.79㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	8本
5-3	貴崎東住宅 3号棟	(構)RC造 (階)4階建 (戸)24戸 (床)1,639.95㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	12本
5-4	貴崎東住宅 4号棟	(構)RC造 (階)4階建 (戸)24戸 (床)1,639.95㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	12本
5-4	貴崎東住宅 集会所 (3号棟東側)	(構)RC造 (階)平屋建 (床)70.00㎡	①消火器 (ABC粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 1台
6-1	貴崎住宅 1号棟	(構)RC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)826.91㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本
6-2	貴崎住宅 2号棟	(構)RC造 (階)3階建 (戸)12戸 (床)826.91㎡	①消火器 (ABC粉末:階段部)	6本

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数 量
6-3	貴崎住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 3 階建 (戸) 12戸 (床) 826.91㎡	①消火器 (A B C 粉末: 階段部)	6本
6-4	貴崎住宅 4号棟	(構) R C 造 (階) 3 階建 (戸) 24戸 (床) 1,591.62㎡	①消火器 (A B C 粉末: 階段部)	12本
6-5	貴崎住宅 5号棟	(構) R C 造 (階) 3 階建 (戸) 12戸 (床) 826.91㎡	①消火器 (A B C 粉末: 階段部)	6本
6-6	貴崎住宅 6号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,376.81㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-7	貴崎住宅 7号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,376.81㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-8	貴崎住宅 8号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 15戸 (床) 1,025.83㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-9	貴崎住宅 9号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 20戸 (床) 1912.62㎡	①避難器具 (2～4階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	9台 12本
6-10	貴崎住宅 10号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 8戸 (床) 771.31㎡	①避難器具 (2～4階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	6台 5本
6-11	貴崎住宅 11号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,376.81㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-12	貴崎住宅 12号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,376.81㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-13	貴崎住宅 13号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,324.97㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-14	貴崎住宅 14号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 20戸 (床) 1,324.97㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末: 階段部)	8台 10本
6-15	貴崎住宅 集会所 (10号棟南側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 300.00㎡	①消火器 (A B C 粉末) ②自動火災報知設備 受信器 (P2級) 定温式ホツト型 差動式ホツト型 音響装置 ③誘導灯	3本 1台 3台 7台 1台 2台
7-1	藤が丘住宅 1号棟	(構) W R C 造 (階) 3 階建 (戸) 12戸 (床) 788.88㎡	①消火器 (A B C 粉末: 階段部)	6本
7-2	藤が丘住宅 2号棟	(構) W R C 造 (階) 2 階建 (戸) 6戸 (床) 361.66㎡	①消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	4本
8-1	西朝霧丘住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 6、7 階建 (戸) 26戸 (床) 2,375.43㎡	①連結送水設備 屋外: スラット型送水口 屋内: 3～7階連結送水口 ②避難器具 (2～6階: 避難ハッチ) ③消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ④共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ホツト型 光電式ホツト型 (住宅部) 定温式ホツト型 差動式ホツト型 親機子機音響装置 (遠隔試験装置付) ⑤非常警報設備 ⑥防火戸 ⑦防火水槽 (40 t)	1箇所 5箇所 5台 20本 1本 3台 10台 26台 71台 26台 14台 8台 1槽

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数量
8-2	西朝霧丘住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 7 階建 (戸) 34 戸 (床) 2,977.30㎡	①連結送水設備 屋外：スリット型送水口 屋内：3～7階連結送水口	1箇所 5箇所
			②避難器具 (2～7階：避難ハッチ)	6台
			③消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室	21本 1本
			④共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ホット型 煙感知器 (住宅部) 定温式ホット型 差動式ホット型 親機子機音響装置 (遠隔試験装置付)	8台 12台 34台 81台 34台
			⑤非常警報設備	14台
			⑥防火戸	8台
8-3	西朝霧丘住宅 集会所 (2号棟西側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 69.90㎡	①消火器 (A B C 粉末)	1本
			②非常警報設備	1台
			③誘導灯	1台
9	鷹匠住宅	(構) R C 造 (階) 5、6 階建 (戸) 32 戸 (床) 1,925.32㎡ 集会所 (1 階 E V 横) 54.00㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部、ポンプ室)	13本
			②共同住宅用自動火災報知設備 (住宅部：集会所を含む) 定温式ホット型 差動式ホット型 親機子機音響装置 (遠隔試験装置付)	34台 54台 35台
10-1	大窪住宅 1号棟	(構) W P C 造 (階) 4 階建 (戸) 24 戸 (床) 1,080.48㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	12本
10-2	大窪住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 24 戸 (床) 950.04㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	12本
10-3	大窪住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 3 階建 (戸) 18 戸 (床) 740.70㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	6本
10-4	大窪住宅 4号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 32 戸 (床) 1,429.60㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	16本
10-5	大窪住宅 5号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 16 戸 (床) 633.52㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	4本
10-6	大窪住宅 6号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 32 戸 (床) 1429.60㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	16本
10-7	大窪住宅 7号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 16 戸 (床) 663.52㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	8本
10-8	大窪住宅 8号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 32 戸 (床) 1,267.04㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	12本
10-9	大窪住宅 9号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 16 戸 (床) 633.52㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	8本
10-10	大窪住宅 集会所 (6号棟南側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 48.75㎡	①消火器 (A B C 粉末)	1本
11-1	大窪南住宅 10号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 35 戸 (床) 1,880.04㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	20本
			②非常警報設備	15台
11-2	大窪南住宅 11号棟	(構) W R C 造 (階) 3 階建 (戸) 16 戸 (床) 980.93㎡	①消火器 (A B C 粉末：廊下部)	6本
			②共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ホット型 (1 F 倉庫) 光電式ホット型 (ELV：煙感知器) (住宅部) 定温式ホット型 差動式ホット型 親機子機音響装置	1台 1台 18台 33台 18台
			③非常警報設備	6台

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数量
11-3	大窪南住宅 12号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 28戸 (床) 1,597.71㎡	①消火器 (A B C 粉末) 廊下部 倉庫	8本 1本
			②共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 (1F倉庫) 光電式ｽﾎﾟｯﾄ型 (ELV: 煙感知器) (住宅部) 定温式ｽﾎﾟｯﾄ型 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 親機子機音響装置	1台 1台 28台 56台 28台
			③非常警報設備	8台
			④防火水槽 (40 t)	1槽
11-4	大窪南住宅 13号棟	(構) W R C 造 (階) 5 階建 (戸) 40戸 (床) 2,019.52㎡	①消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	20本
			②非常警報設備	15台
11-5	大窪南住宅 集会所 (11号棟西側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 80.00㎡	①消火器 (A B C 粉末)	1本
			②非常警報設備	1台
12	大久保寺の上住宅	(構) R C 造 (階) 6 階建 (戸) 35戸 (床) 2,364.74㎡ 集会室 (1 階 E V 横) 54.32㎡	①避難器具 (2~6階: 避難ハッチ)	5台
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	12本
			③共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 煙感知器 (住宅部: 集会室を含む) 定温式ｽﾎﾟｯﾄ型 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 親機子機音響装置 (遠隔試験装置付)	2台 12台 36台 65台 37台
			④非常警報設備	6台
			⑤防火戸	12台
13-1	魚住錦が丘住宅 1号棟	(構) W R C 造 (階) 3 階建 (戸) 42戸 (床) 3,334.20㎡	①消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室	27本 1本
			②非常警報設備	12台
13-2	魚住錦が丘住宅 2号棟	(構) W R C 造 (階) 3 階建 (戸) 45戸 (床) 3,498.94㎡	①避難器具 (2~3階: 避難ハッチ)	4台
			②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室	27本 1本
			③非常警報設備	12台
			④防火水槽 (40 t)	1槽
13-3	魚住錦が丘住宅 集会所 (2号棟東側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 153.17㎡	①消火器 (A B C 粉末)	1本
			②誘導灯	1台
			③非常警報設備	1台
14	魚住南住宅	(構) R C 造 (階) 8 階建 (戸) 31戸 (床) 2,482.75㎡ 集会室 (1 階 E V 横) 61.65㎡	①連結送水設備 屋外: ﾏﾝﾄﾞﾑ 型送水口 屋内: 3~8階連結送水口	1箇所 6箇所
			②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 集会室	16本 1本 2本
			③非常警報設備	9台
			④防火戸	8台
			⑤防火水槽 (40 t)	1槽

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数 量
15-1	魚住北住宅	(構) R C 造 (階) 6 階建 (戸) 92 戸 (床) 5,467.87㎡	①消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 電気室 ポンプ室 ②共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式スポット型 光電式スポット型 (ELV : 煙感知器) (住宅部) 定温式スポット型 差動式スポット型 親機子機音響装置 ③非常警報設備 ④非常警報用増設ベル ⑤防火水槽 (40 t)	36本 1本 1本 1本 17台 2台 92台 170台 92台 19台 12台 1槽
15-2	魚住北住宅 集会所 (住棟西側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 102.00㎡	①消火器 (A B C 粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 2台
16-1	東二見駅北住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 8 階建 (戸) 39 戸 (床) 3,414.12㎡	①連結送水設備 屋外 : スタンド型送水口 屋内 : 3~8階連結送水口 ②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ③共同住宅用自動火災報知設備 (住宅部) 定温式スポット型 差動式スポット型 親機子機音響装置 ④防火戸 ⑤防火水槽 (40 t)	1箇所 6箇所 24本 1本 39台 117台 39台 8台 1槽
16-2	東二見駅北住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 6 階建 (戸) 53 戸 (床) 4,398.13㎡	①避難器具 (2~6階 : 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ③共同住宅用自動火災報知設備 (住宅部) 定温式スポット型 差動式スポット型 親機子機音響装置 ④防火戸 ⑤防火水槽 (40 t)	10台 30本 1本 53台 159台 53台 6台 1槽
17-1	東二見宮の前住宅	(構) R C 造 (階) 4、5、7 階建 (戸) 65 戸 (床) 5,560.75㎡	①連結送水設備 屋外 : スタンド型送水口 屋内 : 3~7階連結送水口 ②避難器具 (2~7階 : 避難ハッチ) ③消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ④共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 光電式スポット型感知器 (ELV : 煙感知器) (住宅部) 定温式スポット型感知器 差動式スポット型感知器 親機子機音響装置	1箇所 5箇所 30台 34本 2本 1台 64台 256台 64台

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数 量
			⑤非常警報設備	1台
			⑥防火水槽 (40 t)	1槽
17-2	東二見宮の前住宅	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 70.00㎡	①消火器 (A B C 粉末)	1本
	集会所		②非常警報設備	1台
			③誘導灯	1個
18-1	東二見宮北住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 16戸 (床) 1,227.95㎡	①避難器具 (2～4階: 避難ハッチ)	6台
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	8本
18-2	東二見宮北住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 10戸 (床) 776.18㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ)	8台
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	5本
18-3	東二見宮北住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 5 階建 (戸) 18戸 (床) 1,399.37㎡	①避難器具 (2～5階: 避難ハッチ)	6台
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	10本
18-4	東二見宮北住宅 4号棟	(構) R C 造 (階) 4 階建 (戸) 16戸 (床) 1,227.95㎡	①避難器具 (2～4階: 避難ハッチ)	6台
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	8本
18-5	東二見宮北住宅 集会所 (4号棟南側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 70.00㎡	①消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	2本
			②非常警報設備	1台
			③誘導灯	1台
19-1	上西二見住宅 1号棟	(構) P C 造 (階) 4 階建 (戸) 16戸 (床) 982.31㎡	①消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	8本
19-2	上西二見住宅 2号棟	(構) P C 造 (階) 4 階建 (戸) 16戸 (床) 982.31㎡	①消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	8本
20-1	西二見小池住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 5、6 階建 (戸) 64戸 (床) 3,694.54㎡	①避難器具 (2～6階: 避難ハッチ)	9台
			②消火器 (A B C 粉末) 廊下部	18本
			③共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 定温式ｽﾎｯﾄ型 差動式ｽﾎｯﾄ型 煙感知器 (2 種 露出型)	1台 71台 8台
			(住宅部) 定温式ｽﾎｯﾄ型 差動式ｽﾎｯﾄ型 親機子機音響装置 (遠隔試験機能付)	64台 93台 64台
			④非常警報設備	12台
			⑤防火水槽 (40 t)	1槽
20-2	西二見小池住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 6、7 階建 (戸) 96戸 (床) 6,260.24㎡	①連結送水設備 屋外: スﾀﾝﾄﾞ型送水口 屋内: 3～7階連結送水口	2箇所 10箇所
			②消火器 (A B C 粉末: 廊下部)	42本
			③共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 定温式ｽﾎｯﾄ型 差動式ｽﾎｯﾄ型 煙感知器 (2 種 露出型) 増設ベル	1台 106台 15台 13台
			(住宅部) 定温式ｽﾎｯﾄ型 差動式ｽﾎｯﾄ型 親機子機音響装置 (遠隔試験機能付)	96台 246台 96台
			④非常警報設備	14台
20-3	西二見小池住宅	(構) R C 造 (階) 平屋建	①消火器 (A B C 粉末)	
	集会所 (1号棟東側)	(床) 194.35㎡	集会所	1本
			②非常警報設備	1台

No.	施 設 名	建物概要	消 防 設 備	数量
21-1	東二見住宅	(構) R C 造 (階) 6階建 (戸) 62戸 (床) 3,576.13㎡	①消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ②共同住宅用自動火災報知設備 (共用部) 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 光電式ｽﾎﾟｯﾄ型 (ELV : 煙感知器) (住宅部) 定温式ｽﾎﾟｯﾄ型 差動式ｽﾎﾟｯﾄ型 親機子機音響装置 ③非常警報設備 ④非常警報増設ベル ⑤防火水槽 (40 t)	23本 1本 20台 1台 62台 96台 62台 8台 6台 1槽
21-2	東二見住宅 集会所 (住棟南側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 102.00㎡	①消火器 (A B C 粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 2台
22-1	西二見住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 5階建 (戸) 40戸 (床) 2,389.07㎡	①避難器具 (2～5階 : 避難ハッチ) ②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ③非常警報設備	4台 15本 1本 10台
22-2	西二見住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 7階建 (戸) 48戸 (床) 3,840.61㎡	①連結送水設備 屋外 : ﾏﾝﾄﾞﾑ型送水口 屋内 : 3～7階連結送水口 ②消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ③非常警報設備 ④防火水槽 (40 t)	1箇所 5箇所 28本 1本 15台 1槽
22-3	西二見住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 6階建 (戸) 24戸 (床) 1,921.84㎡	①消火器 (A B C 粉末) 廊下部 E V 機械室 ②非常警報設備 ③防火戸	12本 1本 6台 6台
22-4	西二見住宅 集会所 (2号棟北側)	(構) R C 造 (階) 平屋建 (床) 102.00㎡	①消火器 (A B C 粉末) ②非常警報設備 ③誘導灯	1本 1台 1台
23-1	鳥羽鉄筋住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 774.12㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
23-2	鳥羽鉄筋住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 821.90㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
23-3	鳥羽鉄筋住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 796.06㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
24-1	西大窪鉄筋住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
24-2	西大窪鉄筋住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
25	西八木鉄筋住宅	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
26-1	大見鉄筋住宅 1号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
26-2	大見鉄筋住宅 2号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	4本
26-3	大見鉄筋住宅 3号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本
26-4	大見鉄筋住宅 4号棟	(構) R C 造 (階) 4階建 (戸) 16戸 (床) 926.71㎡	①消火器 (A B C 粉末 : 廊下部)	8本

給水施設等一覧表

別紙5-1

番号	団 地 名		所 在 地	受水槽	高架水槽	加圧給水 ユニット	直結増圧 型ポンプ	排水用水 中ポンプ	備 考
1	王子		王子1丁目7番他	4	—	8	—	—	1・2棟は直結方式 のため対象外
2	北王子		北王子町16－8他	3	—	8	—	—	
3	西新町		西新町1丁目9	—	—	—	8	—	直結増圧式
4	西朝霧丘	1棟	西朝霧丘2-1	—	—	—	2	—	直結増圧式
		2棟	西朝霧丘1-2	—	—	—	2	—	直結増圧式
5	鷹匠		鷹匠町4番10号	—	—	—	2	—	直結増圧式
6	大久保寺の上		大久保町大久保町244-1	—	—	—	2	—	直結増圧式
7	大窪		大久保町大窪2173	4	9	13	—	—	
8	大窪南	10棟	大久保町大窪2099	—	—	—	2	—	11棟は直結方式の ため対象外
		13棟		—	—	—	2	—	
		12棟		—	—	—	—	4	
9	魚住南		魚住町西岡738-1	1	—	2	—	—	
10	魚住北		魚住町清水2070-2	1	—	2	—	2	
11	東二見駅北	1棟	二見町東二見820-1	1	—	2	—	—	
		2棟	二見町東二見488-1	1	—	2	—	—	
12	東二見宮の前		二見町東二見1360-3	—	—	—	3	2	
13	東二見宮北		二見町東二見1323	1	—	2	—	—	
14	上西二見		二見町西二見267-1	1	—	2	—	—	
15	西二見小池	1棟	二見町西二見385	—	—	—	2	2	直結増圧式
		2棟	二見町西二見376-1	—	—	—	2	—	直結増圧式
16	東二見		二見町東二見2	1	—	2	—	2	
17	西二見	1棟	二見町西二見1961-1	1	—	2	—	2	
		2棟	二見町西二見1943-1	1	—	2	—	2	
		3棟	二見町西二見1943-7	1	—	2	—	2	
18	鳥羽鉄筋		野々上1丁目18－4他	2	3	6	—	—	
19	西大窪鉄筋		大久保町大窪440-5	1	—	2	—	—	
20	西八木鉄筋		大久保町八木592-6	1	1	2	—	—	
21	大見鉄筋		魚住町西岡1091-2他	3	4	8	—	—	
合 計				28	17	67	27	18	
(団地数)				(14)					

給水施設等一覧表(設備詳細)

別紙 5-2

竣工 年度	対象団地名	対象 棟数	対象 戸数	受 水 槽			高架水槽			ポンプ			
				数 (基)	容量 (m ³)	備考	数 (基)	容量 (m ³)	備考	数量	仕 様 等	備 考	
S51 ～ S52	王子	4	94	1	14.5	3棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	50φ×280ℓ/min×48m×2.2kw	3棟
				1	14.5	4棟	—			2台1組	〃	65φ×400ℓ/min×33m×3φ×200v×2.2kw	4棟
				1	10.5	5棟	—			2台1組	〃	65φ×350ℓ/min×24m×3φ×200v×1.5kw	5棟
				1	6.0	6棟	—			2台1組	〃	50φ×164ℓ/min×28m×3φ×200v×0.75kw	6棟
S50	北王子	4	42	1	10.5	1・2棟	—			2台1組×4	加圧給水ユニット	40φ×150ℓ/min×30m×0.75kw	1～4棟
				2	5.0	3・4棟	—						
S52 ～ S53	西新町	4	78	—			—			2台1組×4	直結増圧型ポンプユニット (屋外キャビネットタイプ)	40φ×160ℓ/min×25m×1.5kw 40φ×151ℓ/min×22m×1.5kw (H13年度に直結増圧式に切り替え) 40φ×122ℓ/min×22m×1.1kw	1棟 2棟 3・4棟
H12 ～ H14	西朝霧丘	1	26	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット (立型スタンドタイプ)	50φ×169ℓ/min×23m×2.2kw	1棟
		1	34	—			—			2台1組	〃	50φ×240ℓ/min×30m×2.2kw	2棟
H20	鷹匠	1	32	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット (ウォールキャビネットタイプ)	50φ×198ℓ/min×28m×1.5kw	
H16	大久保寺の上	1	35	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット (立型スタンドタイプ)	50φ×206ℓ/min×26m×2.2kw	
S42 ～ S44	大窪	9	210	1	20.0	1・2棟	4	2.0	1・2・3・9棟	2台1組×3	加圧給水ユニット	40φ×110ℓ/min×42m×2.2kw×3段	1・2棟、 3・4棟、 8・9棟
				1	20.0	3・4棟	2	3.3	4・8棟	3台1組	〃	40φ×110ℓ/min×42m×2.2kw×3段	5・6・7棟
				1	20.0	8・9棟	2	1.0	5・7棟	1台×4	予備ポンプ(各受水槽毎)		
				1	25.0	5・6・7棟	1	3.0	6棟				

給水施設等一覧表(設備詳細)

別紙 5-2

竣工 年度	対象団地名	対象 棟数	対象 戸数	受 水 槽			高架水槽			ポンプ			
				数 (基)	容量 (m ³)	備考	数 (基)	容量 (m ³)	備考	数量	仕 様 等		備考
S45 ～ S47	大窪南	2	75	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット (ウォールキープ ネットタイプ)	50φ×206ℓ/min×28m×1.5kw	10棟
					—			—			2台1組	〃	50φ×225ℓ/min×25m×1.5kw×3φ-200V
H26		1	28	—			—			2台2組 自動交互並列運転	排水用水中ポンプ	40φ×110ℓ/min× 5.5m×0.25kw	12棟
H08	魚住南	1	31	1	17.5		—			2台1組	加圧給水ユニット	65φ×210ℓ/min×44m×3.7kw	
H09	魚住北	1	92	1	43.0		—			2台1組	加圧給水ユニット	40φ×200ℓ/min×30m×2.2kw	
										2台1組	排水用水中ポンプ	40φ×120ℓ/min× 6m×0.25kw	
H06	東二見駅北	2	92	1	20.4	1棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	50φ×230ℓ/min×40m×3.7kw	
				1	25.2	2棟	—			2台1組	〃	50φ×275ℓ/min×35m×3.7kw	
H04	東二見宮の前	1	65	—			—			3台1組	直結増圧型ポンプユニット	75φ×311ℓ/min×39m×2.2kw	
										2台1組	排水用水中ポンプ	50φ×100ℓ/min× 7m×0.4kw	
H02	東二見宮北	4	60	1	32.0		—			2台1組	加圧給水ユニット (インバーターポンプ)	65φ×350ℓ/min×38m×5.5kw	
S52 ～ S54	上西二見	2	32	1	20.0	1・2棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	40φ×385ℓ/min×40.0m×2.2kw	
H22 ・ H24	西二見小池	1	64	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット	50φ×309ℓ/min×27m×3.7kw	1棟
										2台1組 単独	排水用水中ポンプ	40φ×110ℓ/min× 5.5m×0.25kw	
		1	96	—			—			2台1組	直結増圧型ポンプユニット	50φ×410ℓ/min×31m×5.5kw	2棟
H09	東二見	1	62	1	22.0		—			2台1組	加圧給水ユニット	40φ×300ℓ/min×30m×2.2kw	
										2台1組	排水用水中ポンプ	40φ×40ℓ/min× 7.8m×0.25kw	

給水施設等一覧表(設備詳細)

別紙 5-2

竣工 年度	対象団地名	対象 棟数	対象 戸数	受 水 槽			高架水槽			ポンプ			
				数 (基)	容量 (m ³)	備考	数 (基)	容量 (m ³)	備考	数量	仕 様 等	備 考	
H08	西二見	3	112	1	19.6	1棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	65φ×210ℓ/min×39m×2.2kw	1棟
										2台1組	排水用水中ポンプ	80φ×420ℓ/min×14m×0.4kw	
				1	27.0	2棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	65φ×250ℓ/min×47m×3.7kw	2棟
										2台1組	排水用水中ポンプ	32φ×60ℓ/min×4.5m×0.15kw	
				1	12.0	3棟	—			2台1組	加圧給水ユニット	65φ×130ℓ/min×45m×3.7kw	3棟
										2台1組	排水用水中ポンプ	32φ×60ℓ/min×4.5m×0.15kw	
S47 ～ S53	鳥羽鉄筋	3	48	1	10.0	1棟	2	1.3	1・3棟	2台1組		90～300φ×150ℓ/min×48～26m×2.2kw×3段	1棟
				1	21.0	2・3棟	1	1.5	2棟	2台1組×2		50φ×200ℓ/min×46m×3.7kw	2・3棟
S52 ～ S53	西大窪鉄筋	2	32	1	21.0		—			2台1組	加圧給水ユニット (多段渦巻ポンプ)	40φ×385ℓ/min×40.0m×2.2kw	
S50	西八木鉄筋	1	16	1	10.0		1	1.2		2台1組	加圧給水ユニット	40φ×250ℓ/min×29.5m×2.2kw	
S52 ～ S55	大見鉄筋	4	64	1	20.0	1・2棟	1	1.1	1棟	2台1組×4	加圧給水ユニット	40φ×250ℓ/min×29.5m×2.2kw	1～4棟
				1	10.0	3棟	3	1.4	2～4棟				
				1	10.0	4棟							
合 計	21団地	55	1,520	28	491.7		17	30.2		67台	加圧給水ユニット(受水槽からの増圧装置)		
										27台	直結増圧型給水ポンプ		
										18台	排水用水中ポンプ		

簡易専用水道一覽表

別紙6

	住 宅 名	貯水槽(m ³)	住 所
1	王子住宅 3 棟	14.5	明石市王子1丁目7-18
2	王子住宅 4 棟	14.5	明石市王子1丁目8-4
3	王子住宅 5 棟	10.5	明石市王子1丁目9-5
4	北王子住宅 1・2 棟	10.5	明石市北王子町11-6
5	大窪住宅 1・2 棟	20.0	明石市大久保町大窪2173
6	大窪住宅 3・4 棟	20.0	〃
7	大窪住宅 5～7 棟	25.0	〃
8	大窪住宅 8・9 棟	20.0	〃
9	魚住南住宅	17.5	明石市魚住町住吉3丁目738-3
10	魚住北住宅	43.0	明石市魚住町清水2070-2
11	東二見駅北住宅 1 棟	20.4	明石市二見町東二見820-1
12	東二見駅北住宅 2 棟	25.2	明石市二見町東二見488-1
13	東二見宮北住宅	32.0	明石市二見町東二見1323-1
14	上西二見住宅	20.0	明石市二見町西二見267
15	東二見住宅	22.0	明石市二見町東二見2
16	西二見住宅 1 棟	19.6	明石市二見町西二見1961-1
17	西二見住宅 2 棟	27.0	明石市二見町西二見1943-1
18	西二見住宅 3 棟	12.0	明石市二見町西二見1943-7
19	鳥羽鉄筋住宅 1 棟	10.0	明石市野々上1丁目18-4
20	鳥羽鉄筋住宅 2・3 棟	21.0	明石市野々上1丁目2-17他
21	西大窪鉄筋住宅	21.0	明石市大久保町大窪440-5
22	西八木鉄筋住宅	10.0	明石市大久保町八木599-1
23	大見鉄筋住宅 1・2 棟	20.0	明石市魚住町西岡2457-2他
24	大見鉄筋住宅 3 棟	10.0	明石市魚住町西岡1091-2
25	大見鉄筋住宅 4 棟	10.0	明石市魚住町西岡2455-1
計	14 住宅	25槽	

設置住宅	遊具	施工会社	設置位置	住所
西新町住宅	コンクリート製木馬	㈱コトブキ	4棟西側	明石市西新町1丁目18番4
貴崎東住宅	滑り台	不明	1棟南側	明石市貴崎2丁目1番12
貴崎住宅	山型滑り台 コンクリート製	㈱コトブキ	7棟南側	明石市貴崎2丁目16番7
藤が丘住宅	滑り台 鉄製	サトミ産業	2棟西側	明石市藤が丘2丁目21番14号
藤が丘住宅	ジャングルジム 鉄製	サトミ産業	2棟西側	明石市藤が丘2丁目21番14号
東二見宮の前住宅	スプリング乗物 鉄・パネル製 タフライダー	㈱コトブキ	南側	明石市二見町東二見1360番地の3
東二見宮北住宅	ラダー(うんてい・平均台・腹筋台) 木製	㈱コトブキ	中央広場	明石市二見町東二見1323番地の1
西二見住宅	滑り台(複合) 鉄製	日都産業㈱	2棟駐車場東側	明石市二見町西二見1943番地の1
西二見住宅	滑り台 木製	日都産業㈱	3棟南側	明石市二見町西二見1943番地の7

修繕等負担区分表

※入居者等が故意又は不注意により損傷、又は汚損したときは、入居者の負担となります。

1. 各戸専用部分

(1) 建築一般

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
床	下地材	○		・床・壁・天井の下地の修繕は市負担で行いますが、仕上げ材の修繕は入居者の負担です。ただし、床材で腐食による穴あき等があれば市で修繕します。 ・壁クロスの貼り替え・壁の塗装等は入居者負担です。 ・天井の塗装等は入居者の負担です。
	仕上材		○	
壁	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
天 井	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
畳	新調・表替え		○	
ふすま・障子	新調・張替え		○	
流 し 台	排水管	○		漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
	トラップ・わん等		○	詰まり・わん等の取替
		○		トラップ取替
	流し台(コンロ台含む)	○		取替
			○	破損復旧
戸 棚 類			○	〃
室内建具等	浴室戸	○		取替
			○	破損復旧
	木製戸・ふすま・廊下戸(ガラス含む)等		○	破損復旧・取替
ガラス(パテ含む)			○	〃
窓枠・出入口枠		○		破損復旧

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
建具金物類 (外部倉庫含む)	蝶番(金属製建具)	○		破損復旧・取替
	蝶番(木製建具)		○	〃
	戸車		○	〃
	取手・錠・戸当り		○	〃
	ドアクローザー等	○		取替
			○	破損復旧・調整
外部に面した 建具 (外部倉庫含む)	郵便受・のぞき窓等付属品		○	破損復旧
	木製		○	塗替・部分破損復旧
	金属製	○		計画修繕による塗替・部分破損復旧
	網戸		○	破損復旧・取替
レール	カーテンレール・窓・各種戸		○	〃
物 干	吊り下げ型及びベランダ据付型	○		取替
			○	部品交換及び調整
ベ ラ ン ダ	外部鉄部	○		計画修繕による塗替・破損復旧
	間仕切版		○	破損復旧(緊急時の破損を除く)
浴 室	床・壁・天井	○		漏水及び防水に係わる修繕
			○	部分破損復旧
下 駄 箱			○	破損復旧・取替
クローゼット			○	〃
室 名 札			○	〃

(2)水道、電気及びガス設備関係

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
給水・給湯	給水管	○		破損復旧・取替
	水栓・混合水栓	○		取替
	付属部品(パッキン等)		○	部品交換
便 所 内	便器	○		取替
			○	部品交換
	ロータンク本体 ・フラッシュバルブ	○		取替
			○	部品交換・調整
	便座蓋・便座・ロータンク内 (ボールタップ等)	○		取替
			○	部品交換・調整
排 水 管	汚水・雑排水管	○		破損復旧・漏水修繕
			○	詰まり・清掃
	付属金物類		○	部分破損復旧・付属品取替
洗 面 台	照明器具・鏡等も含む	○		計画的に修繕
			○	破損復旧・取替
電氣配線		○		〃
電氣器具類	分電盤・ブレーカー	○		取替
			○	部分破損復旧
	スイッチ・コンセント・ヒューズ ・引掛シーリング・キーソケット ・照明器具類・玄関チャイム		○	破損復旧・取替
換 気 扇	台所・便所・浴室	○		取替
			○	破損復旧・部品交換
レンジフード	フィルターの取替 ・操作盤の故障 ・照明器具(電球含む)	○		一式取替
			○	部分破損復旧

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
ガス配管	ガス配管	○		破損復旧・取替
	ガスコック及び付属品		○	〃
風呂設備 (市が設置したもの)	浴槽	○		〃
	蓋・スノコ・ホース・メザラ ・シャワーヘッド・同引掛等付属品等		○	〃
	風呂釜 (点火バーナー・煙突等付属品を含む)	○		一式取替
			○	破損復旧・付属部品取替
給 湯 器 (市が設置したもの)	主要部品	○		取替
	それ以外の部品		○	部品交換
ガス漏れ検知器			○	破損復旧・取替・点検 (個人契約)市で設置しない
熱煙等感知器	電池式(電池交換)含む	○		破損復旧・取替
呼鈴・インターホン及び関連機器 (市が設置したもの)	主要部品	○		〃
	それ以外の部品		○	〃
	自動火災報知設備受信機器兼用インターホン	○		〃
緊急通報システム (シルバーハウジング住宅用)	システム本体に係る重要部品・配線・水量センサー	○		〃
	住宅情報盤本体カバー及び消耗部品・電気錠・リリースチェーン・握りボタン・コード復旧/在室確認他各種ボタン類		○	破損復旧・取替 (ただし、取替にあたっては、従前に設置されていたものと同一のものに限る。)
	緊急解錠スイッチ	○		破損復旧
	緊急解錠スイッチカバー		○	破損復旧・取替・開閉調整
	緊急解錠キー		○	紛失時には個人負担 退去時返却

2. 共同部分

(1) 建築一般

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
雨水排水管 (雨樋・枳含む)		○		破損復旧・取替
			○	詰まり・清掃
屋 根		○		破損復旧・計画修繕による塗替
外 壁		○		破損復旧・計画修繕による塗替・コーキング・防水
屋 上	防水	○		破損復旧・計画修繕による防水工事
	フェンス	○		破損復旧
	点検口	○		破損復旧・鍵取替
階 段		○		破損復旧(ノンスリップ含む)
柵		○		破損復旧
手 摺		○		破損復旧・取替
面 格 子			○	破損復旧

(2)水道、電気及びガス設備関係

修 繕 項 目		負担区分(新)		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
屋内・屋外 污水排水管	排水管(会所含む)	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
会 所 蓋	道路上	○		破損復旧・取替
	道路以外の敷地	○		一般的な破損復旧
			○	自動車等による破損復旧
共用水栓 ・散水栓	給水管・水栓等	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	パッキン等取替
消火栓・止水栓	市設置分	○		破損復旧・漏水修繕・取替
外灯・廊下灯 ・住棟表示灯 ・階段灯	ポール・設備器具類 ・自動点滅器(スイッチ・カバー含む)	○		破損復旧・取替
	電球類		○	取替
誘導灯等 防災設備	設置器具類	○		破損復旧
	電球類	○		取替
各種計器ボックス		○		破損復旧・取替
消 火 器		○		薬剤入替
テレビ共聴施設		○		破損復旧・調整・取替
			○	各戸受口以下の管理及び破損復旧

(3) 共同施設

修 繕 項 目		負担区分(新)		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
受水槽・高架 水槽・ポンプ室	各付属設備を含む	○		故障・破損復旧・点検・取替
受電設備・ ガス供給設備		○		〃
エレベーター		○		〃
			○	清掃等一般的管理
遊 び 場	砂場	○		砂の補充
	遊具	○		破損復旧・取替
樹 木	3mを超える高木	○		寸止め・剪定
			○	水やり等
	3mまでの低木		○	剪定・防虫駆除・施肥・水やり等
花壇・藤棚		○		破損復旧・塗替
			○	剪定・防虫駆除・施肥・水やり等
自転車置場		○		破損復旧
	電球類		○	取替
集 会 所	基本的には建築一般、設備関係負担区分に準じる			
	エアコン		○	故障・破損復旧・取替
団地表示板 ・掲示板		○		破損復旧・取替
集合郵便受箱		○		計画的に修繕
			○	付属部品取替・修理