

建築物及び建築設備等定期点検業務

1 業務内容

(1) 本業務は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する特殊建築物の点検とし、点検内容は、次による。

- ・平成20年国土交通省告示第282号『建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件』
- ・平成20年国土交通省告示第285号『建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件』
- ・平成28年国土交通省告示第723号『防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件』

(2) 告示第282号、別表第2項(11)の調査方法は次のとおりとする。

- ・開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

(3) 住戸内の調査は行わない。

(4) 適用基準

- ・特定建築物定期調査業務基準（財日本建築防災協会）
- ・建築設備定期検査業務基準書（財日本建築設備・昇降機センター）
- ・防火設備定期検査業務基準（財日本建築防災協会）

※ 以上の図書の最新版を基準とすること。

2 業務の対象施設及び数量は、別表「建築基準法第12条点検対象団地」のとおりとする。

3 一般事項

(1) 定期点検は、次のいずれかの要件を満たす者が実施すること。（実務経験により資格を有する者（平成17年国土交通省告示第572号規定、平成28年国土交通省告示第483号規定）を除く。）

- ア 一級建築士
- イ 二級建築士
- ウ 建築基準適合判定資格者
- エ 特定建築物調査員資格者（建築物の点検に限る。）
- オ 建築設備検査員資格者（建築設備の点検に限る。）
- カ 防火設備検査員資格者（防火設備の点検に限る。）

(2) 業務の日時、作業方法等については甲と協議するものとする。

4 報告事項等

(1) 成果品は以下のとおりとする。

ア 建築

- ・建物履歴等（ヒアリング）票
- ・点検記録（総括表）
- ・定期点検結果報告書
- ・定期点検票
- ・点検結果図（CADで作成し、間取りが判別できるものとする。（スキャナー利用による既存図面の読み込みは不可とする。））

- ・コンクリート建築物調査表
- ・関係写真

イ 建築設備

- ・建築設備定期検査結果報告書
- ・定期検査票
- ・点検結果図（CADで作成。建築の調査結果図に準じる。）
- ・関係写真

ウ 防火設備

- ・建築設備定期検査結果報告書
- ・定期検査票
- ・点検結果図（CADで作成。建築の調査結果図に準じる。）
- ・関係写真

(2) 成果品の提出について

乙は、毎年度の点検終了後、「業務実施報告書」とともに「点検結果不備事項一覧表（対応方針を含む）」を作成のうえ、各年度の3月31日までに甲に報告するものとする。

- ・成果品は、製本3部、電子データ1部とする。
- ・電子データ提出の際には、エラーがないことを確認した後、ウィルス対策ソフトによるチェックを実施したうえで提出すること。

5 経費の負担等

- (1) 本業務に必要な市営住宅等の平面図等については、甲が乙に電子データで貸し出すものとする。
- (2) 乙は、借り受けた電子データを適正に管理し、業務終了後は、甲に返却するものとする。

6 その他

この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙が協議して定めるものとする。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地」 》

区名	住宅名	棟	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度	外壁改修 実施年度	備考
			前回	次回	次々回	(毎年)		
東区	戸坂川根住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		3	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	戸坂大須住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		3	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		5	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	戸坂千足住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	戸坂桜が丘アパート	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H6	
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H8	店舗有
		3-A	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H8	店舗有
		3-B	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H8	
		3-C	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H8	
		4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H7	店舗有
		5	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H3	
		12	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H3	
		15	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	S61	
		16	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H5	
		20	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H5	
	28	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H6		
	戸坂中島住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		3	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	戸坂東浄アパート	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H7	
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H7	
		3	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H7	

※ 建築設備の点検は、毎年度実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地」 》

区名	住宅名	棟	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度 (毎年)		外壁改修 実施年度	備考		
			前回	次回	次々回						
東区	戸坂東浄アパート	4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H7			
		5	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H7			
		6	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H20			
		7	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H31			
		8	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H6			
		9	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H6			
		10	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H6			
		11	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H25			
		12	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H25			
		13	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H4			
		14	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H22			
		15	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H23			
		16	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H31			
		17	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H8			
		18	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H18	店舗有		
		19	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H24			
		20	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H25			
		21	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H4			
		22	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H4			
		23	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H3			
		24	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	R2			
		25	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H3			
		26	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H24			
		27	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H25			
		28	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H3			
			戸坂百田アパート	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H12	
				2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H11	
				9	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H12	
		10		R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025)	～ R11 (2029)	H14		

※ 建築設備の点検は、毎年度実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地」 》

区名	住宅名	棟	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度	外壁改修 実施年度	備考
			前回	次回	次々回	(毎年)		
東区	戸坂百田アパート	11	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H13	
		12	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H14	
		13	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H15	
		14	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H15	
		17	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H13	
		20	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H15	
		21	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H4	店舗有
	中山北山アパート	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	牛田早稲田住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		3	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		5	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		6	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
		7	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	若草住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	尾長東住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)		
	尾長アパート	4	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H17	
		5	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H18	
		6	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H19	
		7	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H17	
8		R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H5・H29		
9		R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)	H16		
曙住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)			
矢賀住宅	1	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)			
	2	R4 (2022)	R7 (2025)	R10 (2028)	R7 (2025) ~ R11 (2029)			

※ 建築設備の点検は、毎年度実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地」 》										
区名	住宅名	棟	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度			外壁改修 実施年度	備考
			前回	次回	次々回	(毎年)				
安佐北 区	ふじランド第一住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
	ふじランド第二住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
	可部中島アパート	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	三入住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	可部中野住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	安佐飯室住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	上中住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		

※ 建築設備の点検は、毎年度実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地」 》										
区名	住宅名	棟	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度			外壁改修 実施年度	備考
			前回	次回	次々回	(毎年)				
安芸区	中須賀住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H16	
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H17	
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	船越西古谷住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		5	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		6	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		7	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		8	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
	船越北鴻治住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		2	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	R4	
		3	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		4	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		5	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		6	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)		
		7	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H27	
	矢野幸崎住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H22	
2		R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H23		
3		R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)			
4		R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)			
5		R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)	H21		
矢野観音住宅	1	R5 (2023)	R8 (2026)	R11 (2029)	R7 (2025)	～	R11 (2029)			

※ 建築設備の点検は、毎年度実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象店舗」 》										
区名	店舗名	棟	面積	建築物等点検 (3年ごと)			建築設備点検年度			備考
				前回	次回	次々回	(毎年)			
東区	戸坂百田店舗	南会館	205.7	R6 (2024)	R9 (2027)	-	R7 (2025)	～	R11 (2029)	

※建築設備の点検は、毎年度実施すること。

※戸坂桜が丘店舗、戸坂東浄店舗、戸坂百他店舗の一部（戸坂百田第21アパートに併設する店舗）については、併設する市営住宅と一体で実施すること。

《 別表「建築基準法第12条点検対象団地（防火設備）」 》						
区名	住宅名	棟	防火設備点検年度 (毎年)			備考
東区	戸坂桜が丘アパート	1	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室付近 ヒューズ式防火扉 4箇所
		2	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室付近 ヒューズ式防火扉 7箇所
		3-A	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室付近 ヒューズ式防火扉 8箇所
		4	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室付近 ヒューズ式防火扉 12箇所
	若草住宅		R7 (2025)	～	R11 (2029)	1階駐車場 防火シャッター 5箇所 1階階段室 防火扉 2箇所
	矢賀住宅	1	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室 防火扉 12箇所
		2	R7 (2025)	～	R11 (2029)	階段室 防火扉 5箇所

※ 防火設備の点検は、毎年度実施すること。

給水・排水施設維持管理業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅の揚水施設の安全かつ良好な運転状態を保持し、入居者への円滑な送水を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の対象施設及び数量は、別表「給水・排水施設及び貯水槽」のとおりとする。
- 3 業務内容は次のとおりとし、点検整備を毎月1回以上行い、正常な状態に保持するものとする。なお、点検整備において、不具合等を発見した場合は、直ちに甲に連絡するものとする。

区 分	点 検 内 容	備 考
揚水ポンプ	1 ボールタップの作動確認調整 2 フートバルブの作動確認調整 3 ポンプ圧力計の作動確認調整 4 ポンプ電流計の作動点検調整 5 ポンプ室廻り配管水もれ点検調整 6 ポンプグランドパッキン調整 7 ポンプ潤滑油の点検補給 8 ポンプ運転中の異常音及び発熱の有無 9 ポンプ切り替えの確認 10 ポンプ配線絶縁抵抗の測定 11 スイッチ類のポイント接点の点検整備 12 高架水槽液面制御関係の作動確認	
排水ポンプ	1 ポンプの切り替えの確認 2 ポンプ電流計の作動点検調整 3 ポンプ揚水の作動確認調整	
そ の 他	1 ポンプ室内の清掃 2 吸気フィルターの清掃（水洗い） 3 表示ランプの球切れ交換 4 保守管理上必要とみられる事項	

- 4 補修は、乙の負担で実施するものとする。
- 5 乙は、揚水設備警報盤の近くに入居者等に判るよう緊急連絡先の表示を貼付すること。
 なお、緊急連絡先の表示内容については、甲と協議するものとする。
- 6 乙は、不具合を発見した場合は、同様な不具合の発生が予想される箇所の点検を行うこと。
- 7 乙は、点検の結果、継続使用することにより著しい損傷又は関連する機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、直ちに甲に報告すること。
- 8 乙は、甲又は入居者等から不具合等の連絡を受けた場合には、直ちに現場に出動し、甲の指示に従い修復及び整備（以下「修繕」という。）を行わなければならない。
 また、貯水槽清掃時等の故障等においても、乙の責任所在の有無にかかわらず、甲から要請を受けた場合には、直ちに現場に出動し、甲の指示に従い修繕を行わなければならない。
- 9 乙は、甲又は入居者等から不具合等の連絡を受けた場合、また、これに伴う出動及び修繕対応を行った場合には、当該日分を市営住宅揚水施設及び排水施設保守点検報告書（速報）により原則として甲の翌営業日の午前8時30分までにFAX等で報告すること。
- 10 不具合等の修繕後、乙は当分の間、巡回等を行い、不具合等があった当該施設が正常な状態であること

を確認すること。

- 11 乙は、緊急時の被害拡大を防ぐため、迅速な対応が行うことができるよう次の体制を構築すること。
 - (1) 甲又は入居者等からの連絡時に、代表連絡先の他に複数の連絡先を用意するなど、必ず乙の担当者が連絡を受けることができる体制
 - (2) 甲又は入居者等からの連絡受付後、原則30分以内に乙の担当者が現場へ到着できる体制
- 12 乙は、業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
- 13 乙は、甲から貸与されたポンプ室等の鍵について、適正に管理すること。
- 14 乙は、毎月の業務完了後、当該月分の「業務実施報告書」を、速やかに甲に提出するものとする。ただし、3月分については、3月31日までに提出するものとする。
- 15 乙は、その他甲が必要とする書類等を作成しなければならない。
- 16 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議のうえ、決定するものとする。

貯水槽の清掃及び水質検査業務

- 1 乙は、この業務を行うにあたり、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律などの関係法令等に基づき、市営住宅等の受水槽及び高置水槽（以下「貯水槽」という。）を衛生的に管理し、市営住宅等の入居者の健康を保持するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 2 この業務の対象となる貯水槽の容量等は、別表「給水・排水施設及び貯水槽」のとおりとする。
- 3 この業務において、乙が実施すべき事項は、次のとおりとする。
 - (1) 貯水槽の内部及び外部の清掃
 - (2) 貯水槽周囲の除草及びゴミの撤去
 - (3) 防虫網及びパッキンの補修又は交換、その他貯水槽を清掃するうえで必要と認められること。
 - (4) 水道法第34条の2第2項及び水道法施行規則第56条の規定による検査を受けること。
 - (5) 専用水道（井戸）の水質検査を受けること。
- 4 乙は、業務従事者の中に必ず1名以上、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第28条第4号に規定する次の各号のいずれかに該当する現場責任者をおかななければならない。

また、現場責任者は、機械設備の操作等に熟知しており、揚水ポンプのエアがみ等突発的なトラブルが発生してもそれに即座に対応できるだけの技量を有していること。

 - (1) 厚生労働大臣の登録を受けた者が行う貯水槽の清掃作業の監督を行う者のための講習の課程を修了し、修了した日から6年を経過しない者
 - (2) (1)の講習の課程を修了した者であって、厚生労働大臣の登録を受けた者が行う貯水槽の清掃作業の監督を行う者のための再講習の課程を修了し、修了した日から6年を経過しない者
 - (3) (1)又は(2)に掲げる者と同等以上の知識及び技能を有すると認められる者
- 5 貯水槽清掃作業に従事する者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第28条第5号に規定する厚生労働大臣の定める研修を修了した者でなければならない。
- 6 次の各号のいずれかに該当する場合は、直ちに甲・乙協議のうえ、これを決定する。
 - (1) 貯水槽内に予測できなかった異物があった場合及びこれを除去するために危険を生じるか、もしくは著しく作業の工程に遅れを生じる場合
 - (2) 貯水槽内に著しい臭気があり、作業を阻害する場合
 - (3) 作業中に事故が発生した場合
 - (4) 作業中に異常を発見した場合
 - (5) 業務実施中、市営住宅の入居者との間にトラブルが生じた場合
- 7 業務実施にあたっての留意事項
 - (1) 貯水槽の清掃作業は、受水槽、高置水槽の順に実施し、受水槽と高置水槽の清掃を同一日に実施すること。
 - (2) 入居者へ清掃日及び断水時間を周知するため、「お知らせ文」を作成し、事前に（おおむね作業日の1週間前）住宅内の掲示板等に掲示するとともに、必ず住宅の全戸に配布すること。

また、「お知らせ文」の作成にあたっては、甲の係員と協議のうえ作成すること。
 - (3) 断水して作業する場合は、入居者が水を必要とする場合に備え、作業現場に適切な数量の生活用水を確保し、必要に応じて入居者に配付すること。
 - (4) 作業中は、火災等に備え、消火器を携行すること。

(5) 従事者は、消毒済の作業衣、毛髪が露出しない保護帽、手袋、必要に応じてマスク、保護メガネ等保護具を着用し、入槽時にゴム製長靴（入槽専用の長靴を用意すること。）を履くこと。

また、ゴム製長靴は、入槽直前に貯水槽の入口に有効塩素50～100mg/lの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液の入った「消毒槽」を置き、その中に浸漬して消毒すること。

(6) 作業に使用するすべての機器類は、給水設備清掃業務専用のものを使用すること。

また、槽内で使用するものは、入槽直前に有効塩素50～100mg/lの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液を用いて消毒すること。

(7) 貯水槽内で作業を行うときは、照明及び換気等に注意して事故防止を図ること。

(8) 貯水槽の壁面等に付着した物質及び浮遊物質並びに沈殿物質の除去は、壁面等の材質に応じ、適切な方法で行い、壁面等を損傷しないように注意すること。

また、洗浄に用いた水を完全に排除すること。

(9) 水張りを行うときは、水道引込管内等の停滞水や管内のもらい錆び等が貯水槽内に流入しないようにすること。

8 清掃作業実施要領

(1) 受水槽を清掃する前には、手動で水を揚げて高置水槽を満杯にすること。

(2) 断水する場合は、各戸の止水栓を閉めてから高置水槽の清掃を行うこと。止水栓を閉める時点でメーターが作動している住戸については、入居者への呼び掛けを行い、止水栓を閉めることを伝えること。

(3) 貯水槽内の水を排出する前に、水が流れるたてどいに破れやズレがないことを確認しておくこと。

(4) 貯水槽内の水を排出するときは、貯水槽の底部に沈殿している汚泥が排水管に流れ込まないようにすること。

特に高置水槽内の水を排出するときは、排水量を調整し、排水口へ流れ込む水量に気を配り、スムーズに水が排出されていることを確認すること。

また、排出中は、人員を張り付けトラブルのないよう注意すること。

(5) 排水中に、貯水槽の外部及び周囲を清掃し、排水を完全にすること。

(6) 排水完了後、清掃前の状況を写真撮影し、その後、貯水槽の送水口をふさぎ、貯水槽出入口周辺及び貯水槽内の水洗いを行うこと。

また、蓋の裏側の水洗いを忘れずに行い、蓋がマンホールの場合には、特にきれいに洗うこと。

(7) 貯水槽の内部及び外部の仕上げ清掃を行い、清掃後の状態について、(6)で写真撮影した場所を同一角度で写真撮影すること。

(8) 洗浄水を排水した後、水分をふき取り、貯水槽出入口周辺、貯水槽内の天井の下面・壁面・床面の順に、高圧洗浄機等を利用して有効塩素50～100mg/lの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液を噴霧により吹き付け1回目の消毒を行うこと。

(9) 1回目の消毒終了後、貯水槽の蓋を閉じ、30分以上放置すること。

(10) 30分経過した後、1回目の消毒と同じ方法により2回目の消毒を行うこと。

(11) 2回目の消毒終了後、貯水槽の蓋を閉じ、30分以上放置することとし、その後、貯水槽内に立ち入らないこと。

(12) 30分経過後、貯水槽内の水洗いを行い、洗浄水を排水した後、貯水槽への水張りを行うこと。特に受水槽には、水を出来るだけ早く満杯にすること。

(13) 貯水槽の水張り終了後、漏水箇所の有無及び各種機器の正常な作動を確認し、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）に従い、給水栓及び貯水槽における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行い、基準を満たしていることを確認すること。

また、基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。

(14) 作業終了後、別途甲が指示する住宅については、水抜きを行うこと。

(15) 水槽に水が満杯になるのを確認してから、入居者に水を使用してもらうこと。

(16) 清掃終了後、止水栓を開ける時は、水道メーターが止まるのを確認し、入居者に断水の終了を知らせることとし、メーターが止まらない場合は、止水栓を再度閉め、その事情を入居者に知らせること。

なお、入居者が留守の場合は、その旨を記入した「お知らせ文」をドア郵便受けに入れること。

(17) 蓋及びドレンバルブが閉まっていることを確認し、後片付けを行い、作業中に生じたゴミ等は、乙において搬出し処分すること。

(18) 貯水槽の蓋等の鍵がない場合には、乙の負担において、ほかの住宅の貯水槽の蓋等と同じ鍵を取り付けること。

(19) その他、別に定める注意事項を遵守のうえ作業を行うこと。

9 乙は、清掃終了後、水質検査を次の検査項目について、公的機関又は厚生労働大臣の許可を受けた業者に速やかに依頼し、甲に検査報告書を提出すること。

(1) 一般細菌

(2) 大腸菌群

(3) 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素

(4) 塩化物イオン

(5) 全有機炭素量（TOC）

(6) pH値

(7) 味

(8) 臭気

(9) 色度

(10) 濁度

10 乙は、毎日の作業終了後、速やかに住宅毎に「貯水槽清掃業務確認表」を記入し、FAX等により甲に提出するものとする。

11 乙は、業務終了後、速やかに「業務実施報告書」を甲に提出し、確認を受けるものとする。

なお、業務実施報告書には、当該業務の実施前、実施後の状況写真及び有効水量が10m³を超える受水槽については厚生労働大臣の登録を受けた者（財団法人広島県環境保健協会等）の検査を受け、検査済証を添付するものとする。

12 水質検査手数料、水道法第34条の2第2項に基づく検査手数料、清掃等に要する水道料等、防虫網及びパッキンの補修又は交換（金額の多寡にかかわらず）の費用は、すべて乙の負担とする。

13 乙は、修繕を必要とする箇所を発見した場合、直ちに甲に報告（写真添付）すること。

15 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

《 別表「給水・排水施設及び貯水槽」 》												
区名	住宅名	棟	施設区分	給水方式	受水槽				高架水槽		ポンプ	備考
					台数	全容量 (t)	材質	設置方式	台数	容量 (t)	台数	
東区	戸坂東浄アパート	14	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	56.9	FRP	屋外	-	-	4	揚水ポンプ4台
		15							-	-		
		16	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	11.2	FRP	屋外	-	-	2	揚水ポンプ2台
		17	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	22.5	FRP	屋外	-	-	2	揚水ポンプ2台
		18	小規模受水槽水道	加圧ポンプ方式	1	8.7	FRP	屋外	-	-	2	揚水ポンプ2台
		19	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	46	FRP	屋外	-	-	4	揚水ポンプ4台
		20							-	-		
		21	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	67.5	FRP	屋外	-	-	4	揚水ポンプ4台
		22							-	-		
		23							-	-		
		24							-	-		
		25	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	40	FRP	屋外	-	-	4	揚水ポンプ4台
	26	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	48	FRP	屋外	-	-	6	揚水ポンプ6台	
	27							-	-			
	28							-	-			
	戸坂中島住宅	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	39	FRP	屋外	1	10	2	揚水ポンプ2台
	2											
	3											
	4											
	戸坂大須住宅	4	簡易専用水道	高架水槽方式	1	19	FRP	屋外	1	5	2	揚水ポンプ2台
	5											
	戸坂川根住宅	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	37	FRP	屋外	1	6	3	揚水ポンプ3台
	2	1							6			
	3											
	4	簡易専用水道	高架水槽方式	1	45	FRP	屋内	1	12	2	揚水ポンプ2台	
	戸坂千足住宅	1	小規模受水槽水道	高架水槽方式	1	9	FRP	屋内	1	3	2	揚水ポンプ2台
	牛田早稲田住宅	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	25	FRP	屋外	1	2	6	揚水ポンプ6台
		2							1	2		
3												
4		小規模受水槽水道	高架水槽方式	1	9	FRP	屋外	1	2	2	揚水ポンプ2台	
5		簡易専用水道	高架水槽方式	1	25	FRP	屋外	1	2	6	揚水ポンプ6台	
6								1	2			
7												
7												
尾長アパート	4	簡易専用水道	高架水槽方式	1	20	FRP	屋外	1	2	4	揚水ポンプ4台	
尾長東住宅	1							1	3			
尾長アパート	7	簡易専用水道	高架水槽方式	1	25	FRP	屋外	1	5	4	揚水ポンプ4台	
9	1							5				
曙住宅	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	18	FRP	屋内	1	6	2	揚水ポンプ2台	
矢賀住宅	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	32	FRP	屋内	1	12	2	揚水ポンプ2台	
若草住宅	1	簡易専用水道	加圧ポンプ方式	1	70.9	FRP	屋内	-	-	5	揚水ポンプ3台 排水ポンプ2台	
安佐北区	可部中島アパート	1	簡易専用水道	高架水槽方式	1	30	コンクリート	屋内地下	1	6	3	揚水ポンプ(フードバルブ有)3台 (常時2台予備機1台)
		2			1号棟 共用	1号棟 共用			1	5		
		3										
	4	小規模貯水槽	1	7	FRP	屋外	1	4	2	揚水ポンプ2台		
三入住宅	1	小規模貯水槽	高架水槽	1	6	FRP	屋外	1	2	2	揚水ポンプ2台	

※

揚水ポンプと記載している設備は、フードバルブなしの揚水ポンプである。

昇降機施設保守点検業務

- 1 乙は、本業務を行うにあたり、「建築基準法」、「建築基準法施行令」、「建築基準法施行規則」及びその他法令等並びに「昇降機の適切な維持管理に関する指針（平成28年2月19日国住指第3984号）」に基づき、この業務が市営住宅エレベーター設備の安全かつ良好な運転状態を保持するためのものであることを認識し、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の対象施設及び数量は、別表「エレベーター設備」のとおりとする。
- 3 点検方法は、フルメンテナンス契約を基本とし、POG方式とする場合は、事前に甲と協議することとする。
- 4 業務内容は次のとおりとする。
 - (1) 市営住宅エレベーター設備の機能試験及び点検整備を別表「昇降機施設」の点検回数欄のとおり行い、故障又は不具合（以下「故障等」という。）の予防に万全を期すること。
また、建築基準法第12条第4項に定める点検を年1回以上行うこと。
 - (2) 次に掲げる機器について、「点検」、「注油」及び「調整」を行い、必要に応じて修理又は取替えを行うものとする。
 - ア 巻上機、主電動機及び制動機類
 - イ 主開閉器受電盤及び制御盤
 - ウ 調速機類
 - エ 戸開閉装置
 - オ その他の電氣的、機械的部品
 - (3) ガイドレールには適宜給油し、必要に応じてガイドシューの取替えを行うこと。
 - (4) ロープは、必要に応じて修理又は取替えを行うこと。
 - (5) 移動ケーブル類は、必要に応じて修理及び取替えを行うこと。
 - (6) かご内操作盤、通報機、換気扇、乗場押しボタン及び階床表示器等は、常時正常な機能を果たすようランプ取替え等の修理を行うこと。
 - (7) エレベーターの附属装置についても保守点検を行い、乙の判断により必要と認められた場合、修理又は取替えを行うものとする。
 - (8) 安全装置は、必要に応じて全般にわたって点検を行い、年1回は必ず安全テストを行うものとする。
 - (9) 台風（集中豪雨）等の災害のあとは、機械室及びピット内の浸水状況等を確認し、故障等の予防に必要な措置をとること。
- 5 本業務の修理又は取替えの部品等については、エレベーター製作メーカーの推奨する適正なものを使用することとする。
- 6 本業務の修理又は取替えの範囲は、エレベーター設備を通常使用した場合に生じる磨耗及び損傷によるものに限ることとし、甲の管理及び入居者等の取扱いの不備、新規設備の追加及び改造によるものは除くものとする。
- 7 本業務には、次に掲げる機器等に関する修理及び取替えは含まないものとする。
 - (1) 昇降かご（ゴムタイヤを含む。）
 - (2) 押しボタンカバー、階床表示器カバー、操作カバー
 - (3) 昇降路周壁
 - (4) 各階出入口三方柵敷居（附属部品は除く。）
- 8 乙は、遠隔監視装置等により故障等を確認した場合及び故障等のため甲又は入居者等から連絡を受けた場合には、直ちに現場に出動し、修復及び整備を行わなければならない。

また、このとき乙は、次に掲げる故障等の内容により、甲に連絡及び報告しなければならない。

- (1) 人身事故、ドアが「開」状態での昇降、閉じ込め、異常な音・振動、床の段差（4 cm以上）、自然災害（地震・浸水）、異常停止、異臭（オイル臭・焼けた臭い）及び著しいスピードの変化など事故につながる可能性がある場合は、直ちに電話連絡し、状況説明及び運転への対処方法を協議するものとし、その都度、「故障・事故等報告書（速報）」により、原則として翌日の午前8時30分までにFAX等で報告すること。
 - (2) ドア・押しボタン・インターホン・音声装置の故障、鏡の破損、階表示・照明ランプ切れ、床の段差（4 cm未満）及びかご内部のいたずらによる破損など比較的軽微な場合は、その都度、「故障・事故等報告書（速報）」により、原則として甲の翌営業日の午前8時30分までにFAX等で報告すること。
- 9 乙は、故障等の被害拡大を防ぐため、迅速な対応が行うことができるよう、遠隔監視装置等による確認後及び甲又は入居者等からの連絡受付後、原則30分以内に乙の担当者が現場へ到着できる体制を構築すること。
- 10 乙は、業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
- 11 本業務を行うために要する経費のうち、光熱水費は甲の負担とし、その他の経費については、乙の負担とする。
- なお、光熱水費の使用にあたっては、乙は本業務以外には使用しないこと。
- 12 エレベーター非常用電話等の保守に掛かる電話料金は、乙の負担とする。
- 13 乙は、本業務に登録昇降機検査資格者を従事させなければならない。
- 14 乙は、毎月の業務完了後、当該月分の「業務実施報告書」を別表「昇降機施設」に記載する住宅順にまとめ、翌月の10日までに提出し、甲の確認を受けるものとする。ただし、3月分については、3月31日までに提出するものとする。
- また、建築基準法第12条第4項に定める点検報告については、エレベーターごとに当該月実施分を毎月の業務実施報告書及び点検報告書とまとめて提出するものとする。
- 15 乙は、その他甲が必要とする書類等を作成しなければならない。
- 16 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議のうえ、決定するものとする。

《 別表「昇降機施設」 》

区名	住宅名	棟	設置業者	整備年度	点検回数 (回/月)	機種	制御	制裁荷重		速度 (m/min)	号機	停止階数	通過階	付加装置 ①地震時管制運転装置(S波) ②地震時管制運転装置(P波) ③停電時自動着床装置 ④音声案内 ⑤故障時自動通報システム (遠隔監視装置) ⑥身体障害者仕様(車椅子) ⑦ITVネットワーク監視システム
								荷重(kg)	定員(人)					
東区	戸坂川根住宅	4	シンドラーエレベータ株式会社	H4	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	10	—	①,③,④,⑥
	戸坂川根住宅	4	シンドラーエレベータ株式会社	H4	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	2	10	—	①,③
	戸坂大須住宅	4	シンドラーエレベータ株式会社	H3	1	ロープ式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑥
	戸坂千足住宅	1	シンドラーエレベータ株式会社	H7	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	6	—	①,③,④,⑥
	戸坂桜が丘第2アパート	2	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H18	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂桜が丘第3アパート	3	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H17	1	機械室レス式	VVVF	850	13	45	1	8	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂桜が丘第4アパート	4	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H19	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,②,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第14・15アパート	14・15	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H16	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第16アパート	16	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H21	1	機械室レス式	VVVF	850	13	45	1	6	—	①,②,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第17アパート	17	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H18	1	機械室レス式	VVVF	850	13	45	1	6	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第18アパート	18	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H17	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第19・20アパート	19・20	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H16	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第21・22アパート	21・22	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H17	1	機械室レス式	VVVF	850	13	45	1	6	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第23・24アパート	23・24	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H14	1	機械室レス式	VVVF	850	13	45	1	6	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第25アパート	25	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H16	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥
	戸坂東浄第26・27アパート	26・27	三菱電機ビルテクノサービス株式会社	H13	1	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	5	—	①,③,④,⑤,⑥

《 別表「昇降機施設」 》

区名	住宅名	棟	設置業者	整備年度	点検回数 (回/月)	機種	制御	制裁荷重		速度 (m/min)	号機	停止階数	通過階	付加装置 ①地震時管制運転装置(S波) ②地震時管制運転装置(P波) ③停電時自動着床装置 ④音声案内 ⑤故障時自動通報システム(遠隔監視装置) ⑥身体障害者仕様(車椅子) ⑦ITVネットワーク監視システム
								荷重(kg)	定員(人)					
東区	若草住宅	1	三精輸送機㈱	H15	1	機械室レス式	VVVF	600	9	60	1	14	-	①,③,④,⑤,⑥
	若草住宅	1	三精輸送機㈱	H15	1	機械室レス式	VVVF	600	9	60	2	14	-	①,③,④,⑤
	若草住宅	1	三精輸送機㈱	H16	1	機械室レス式	VVVF	600	9	60	3	14	-	①,③,④,⑤
	尾長東住宅	1	三菱電機ビルテクノサービス㈱	H9	1	ロープ式	VVVF	600	9	45	1	5	-	①,③,④,⑤,⑥
	曙住宅	1	三精輸送機㈱	H7	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	11	-	①,③,④,⑥
	曙住宅	1	三精輸送機㈱	H7	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	2	11	-	①,③
	矢賀住宅1号棟	1	三菱電機ビルテクノサービス㈱	H11	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	12	-	①,③,④,⑤,⑥
	矢賀住宅1号棟	1	三菱電機ビルテクノサービス㈱	H11	1	ロープ式	VVVF	600	9	60	2	12	-	①,③,⑤
	矢賀住宅2号棟	2	三菱電機ビルテクノサービス㈱	H12	1	ロープ式	VVVF	600	9	45	1	5	-	①,③,④,⑤,⑥
安佐北区	三入住宅	1	三精輸送機㈱	H6	2	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	6	6	①, ③, ⑤, ⑥ ※R4年度EV制御機器取替
	安佐飯室住宅	1	日本オーチス・エレベータ㈱	H6	2	ロープ式	VVVF	600	9	60	1	5	5	①, ③, ⑥
	上中住宅	1	三精輸送機㈱	H13	2	機械室レス式	VVVF	600	9	45	1	4	4	①, ③, ④, ⑤, ⑥

消防用設備保守点検業務

- 1 この業務は、消防法（昭和23年法律第186号）、消防法施行令、消防法施行規則その他関係法令に基づき、消防用設備等及び防火上必要な建築設備（以下「設備」という。）の性能を維持し、常に安全かつ良好な状態を保ち、諸設備の耐久化を図るために行うものである。
- 2 業務の対象施設及び数量は、別表「消防用設備」のとおりとする。
- 3 業務内容は、消防法第17条の3の3に基づく設備の点検に関することとする。
- 4 前項で定める業務のほか、業務上必要な軽微な保守（ランプ類・ヒューズ類・樹脂ガラス類の部品の取替、放射テスト用の泡・粉末等の詰替薬剤の充填及び調整）は、乙の負担において実施するものとする。
- 5 乙は、点検時に消火器の紛失を発見した場合、点検期間内に消火器の補充を行うものとする。
- 6 点検回数は2回とし、第1回目の点検（機器点検及び総合点検）を業務実施年度の4月1日から9月末日までの間に、第2回目の点検（機器点検）を業務実施年度の10月1日から翌年3月末日までの間に実施するものとする。ただし、各施設とも第1回目の点検終了後、おおよそ6か月の期間を空け、第2回目の点検を実施するものとする。
- 7 乙は、業務に消防設備士又は消防設備点検資格者等の有資格者を従事させなければならない。
- 8 乙は、甲が住宅管理人等との事前調整及び作業方法等について別途に指示した場合は、それに従うものとする。

また、乙は入居者へ業務の実施を周知するため、作業日時等についての「お知らせ文」を作成し、事前におおむね作業日の1週間前）住宅内の掲示板等に掲示するとともに、点検時に室内に入る必要がある住戸については、「お知らせ文」を配付すること。
- 9 乙は、消防用設備等の点検後、一般財団法人広島県消防設備管理協会が発行する消防用設備等点検済表示ラベル（損害賠償保険付）を貼付すること。
- 10 乙は、第1回目及び第2回目の各点検終了後、「業務実施報告書」とともに、「点検結果不備事項一覧表」及び平成16年消防庁告示第9号に基づく様式による点検結果報告書を第1回目は業務実施年度の9月末日までに、第2回目は業務実施年度の翌年3月末日までに提出し、甲の確認を受けるものとする。

なお、点検結果報告書の提出部数は、機器点検の場合は2部、総合点検の場合は3部用意し、別表「消防用設備」に記載する住宅順にファイルに綴じ込んで、各区建築課に提出するものとする。
- 11 乙は、その他甲が必要とする書類等を作成しなければならない。
- 12 業務の実施にあたり、この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

《 別表「消防用設備」 》(東区)

消防用設備等		住宅名																
		戸坂川根住宅1号棟	戸坂川根住宅2号棟	戸坂川根住宅3号棟	戸坂川根住宅4号棟・集会所	戸坂大須住宅1号棟・集会所	戸坂大須住宅2号棟	戸坂大須住宅3号棟	戸坂大須住宅4号棟	戸坂大須住宅5号棟	戸坂千足住宅・集会所	戸坂桜が丘第一アパート	戸坂桜が丘第二アパート・集会所	戸坂桜が丘第三アパート(A)棟	戸坂桜が丘第三アパート(C棟)	戸坂桜が丘第四アパート・店舗	戸坂桜が丘第五アパート	戸坂桜が丘第十二アパート・集会所
消火設備	消火器	22	14	9	46	4	6	9	11	8	30	6	27	29	27	8	21	
	感知器(スプリンクラーヘッド)																	
	バックージ型消火設備																	
	移動式粉末消火設備																	
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器																
		容器開放弁																
		選択弁																
		噴射ヘッド																
		起動容器																
		起動用開放器																
		起動操作盤																
		音響警報盤																
		制御盤二回線																
		電源装置																
	圧カスイッチ																	
放出表示灯																		
スピーカー																		
連動シャッター																		
ガス連動ダンパー																		
泡消火設備	加圧送水装置																	
	泡タンク																	
	自動起動装置																	
	自動警報装置																	
	ポンプ操作盤																	
	警報盤																	
	一斉開放弁																	
	発泡機																	
	シャッター																	
	混合装置																	
屋内消火栓設備	加圧送水装置																	
	起動装置																	
	ポンプ操作盤																	
	屋内消火栓																	
	表示灯(赤ランプ)																	
	呼水槽																	
警報設備	消火栓連動起動装置																	
	自動火災報知設備	受信機																
		受信機(住宅情報盤)																
		副受信機																
		煙式感知器																
		スポット型熱感知器																
		発信機(押ボタン)																
		電鈴(ベル)																
		表示灯(赤ランプ)																
		警報盤																
		総合盤																
	情報盤																	
	ドアホン																	
	電源装置																	
	直流電源装置																	
非常放送警報	増幅器																	
	スピーカー																	
	電源装置																	
	発信機(押ボタン)				20				5		12		1					
電鈴(ベル)				20				5		12		1						
表示灯(赤ランプ)				20				5		12		1						
避難設備	緩降機																	
	避難はしご	10	11	11	12	4	2	2		6	10							
	誘導灯				29				5		1		1					
消火活動上必要な設備等	消防用水				1													
	連結送水管(送水口・採水口)				2													
	連結送水管(放水口)				8													
	連結送水管(ホース格納箱)				8													
	非常コンセント																	
	防火防煙設備	制御盤六回線																
		制御盤一回線																
		電動シャッター																
		煙式感知器																
		スポット型熱感知器																
		排煙ダンパー・防火戸																
		排煙ダンパー用遠隔操作盤																
	防火シャッター(電動)																	
	シャッター																	
	合計	32	25	20	166	8	8	11	31	14	77	6	31	29	27	8	21	

《別表「消防用設備」》(東区)

消防用設備等		住宅名																
		戸坂桜が丘第十五アパート	戸坂桜が丘第十六アパート	戸坂桜が丘第二十アパート	戸坂桜が丘第二十八アパート	戸坂中島住宅1号棟・集会所	戸坂中島住宅2号棟	戸坂中島住宅3号棟	戸坂中島住宅4号棟	戸坂東浄第一アパート	戸坂東浄第二アパート	戸坂東浄第三アパート	戸坂東浄第四アパート	戸坂東浄第五アパート・集会所	戸坂東浄第六アパート	戸坂東浄第七アパート	戸坂東浄第八アパート	
消火設備	消火器	20	4	4	4	10	11	14	14	8	12	12	12	13	12	24	18	
	感知器(スプリンクラーヘッド)																	
	パッケージ型消火設備																	
	移動式粉末消火設備																	
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器																
		容器開放弁																
		選択弁																
		噴射ヘッド																
		起動容器																
		起動用開放器																
起動操作盤																		
音響警報盤																		
制御盤二回線																		
電源装置																		
圧力スイッチ																		
放出表示灯																		
スピーカー																		
泡消火設備	連動シャッター																	
	ガス連動ダンパー																	
	加圧送水装置																	
	泡タンク																	
	自動起動装置																	
	自動警報装置																	
	ポンプ操作盤																	
	警報盤																	
	一斉開放弁																	
	発泡機																	
屋内消火栓設備	シャッター																	
	混合装置																	
	加圧送水装置																	
	起動装置																	
	ポンプ操作盤																	
	屋内消火栓																	
	表示灯(赤ランプ)																	
	呼水槽																	
	消火栓連動起動装置																	
	受信機																	
警報設備	受信機(住宅情報盤)																	
	副受信機																	
	煙式感知器																	
	スポット型熱感知器																	
	発信機(押ボタン)																	
	電鈴(ベル)																	
	表示灯(赤ランプ)																	
	警報盤																	
	総合盤																	
	情報盤																	
避難設備	ドアホン																	
	電源装置																	
	直流電源装置																	
	増幅器																	
	スピーカー																	
	電源装置																	
	発信機(押ボタン)																1	
	電鈴(ベル)																1	
	表示灯(赤ランプ)																1	
	緩降機																	
消火活動上必要な設備等	避難ほしご					6	5	7	7									
	誘導灯																1	
	消防用水																	
	連結送水管(送水口・採水口)																	
	連結送水管(放水口)																	
	連結送水管(ホース格納箱)																	
	非常コンセント																	
	防火防煙設備	制御盤六回線																
		制御盤一回線																
		電動シャッター																
煙式感知器																		
スポット型熱感知器																		
排煙ダンパー・防火戸																		
排煙ダンパー用遠隔操作盤																		
防火シャッター(電動)																		
シャッター																		
合計	20	4	4	4	16	16	21	21	8	12	12	12	17	12	24	18		

《別表「消防用設備」》(東区)

住宅名		戸坂東浄第九アパート	戸坂東浄第十アパート	戸坂東浄第十一アパート・集会所	戸坂東浄第十二アパート	戸坂東浄第十三アパート	戸坂東浄第十四アパート	戸坂東浄第十五アパート・集会所	戸坂東浄第十六アパート	戸坂東浄第十七アパート	戸坂東浄第十八アパート・集会所	戸坂東浄第十九アパート	戸坂東浄第二十アパート・集会所	戸坂東浄第二十一アパート	戸坂東浄第二十二アパート	戸坂東浄第二十三アパート	戸坂東浄第二十四アパート・集会所	
消防用設備等	消火器	18	18	19	12	12	35	30	12	28	24	29	30	19	18	23	14	
	感知器(スプリンクラーヘッド)																	
消火設備	パッケージ型消火設備																	
	移動式粉末消火設備																	
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器																
		容器開放弁																
		選択弁																
		噴射ヘッド																
		起動容器																
		起動用開放器																
		起動操作盤																
		音響警報盤																
制御盤二回線																		
電源装置																		
泡消火設備	圧力スイッチ																	
	放出表示灯																	
	スピーカー																	
	連動シャッター																	
	ガス連動ダンパー																	
	加圧送水装置																	
	泡タンク																	
	自動起動装置																	
	自動警報装置																	
	ポンプ操作盤																	
屋内消火栓設備	警報盤																	
	一斉開放弁																	
	発泡機																	
	シャッター																	
	混合装置																	
	加圧送水装置																	
	起動装置																	
	ポンプ操作盤																	
	屋内消火栓																	
	表示灯(赤ランプ)																	
警報設備	呼水槽																	
	消火栓連動起動装置																	
	受信機																	
	受信機(住宅情報盤)																	
	副受信機																	
	煙式感知器																	
	スポット型熱感知器																	
	発信機(押ボタン)																	
	電鈴(ベル)																	
	表示灯(赤ランプ)																	
避難設備	警報盤																	
	総合盤																	
	情報盤																	
	ドアホン																	
	電源装置																	
	直流電源装置																	
	増幅器																	
	スピーカー																	
	電源装置																	
	発信機(押ボタン)			1				1			1		1				1	
電鈴(ベル)			1				1			1		1				1		
表示灯(赤ランプ)			1				1			1		1				1		
消火活動上必要な設備等	緩降機																	
	避難ほしご																	
	誘導灯			1				2			2		2				2	
	消防用水																	
	連結送水管(送水口・採水口)																	
	連結送水管(放水口)																	
	連結送水管(ホース格納箱)																	
	非常コンセント																	
	防火防煙設備	制御盤六回線																
		制御盤一回線																
電動シャッター																		
煙式感知器																		
スポット型熱感知器																		
排煙ダンパー・防火戸																		
排煙ダンパー用遠隔操作盤																		
防火シャッター(電動)																		
シャッター																		
合計		18	18	23	12	12	35	35	12	28	29	29	35	19	18	23	19	

《別表「消防用設備」》(東区)

消防用設備等		住宅名																
		戸坂東浄第二十五アパート・集会所	戸坂東浄第二十六アパート	戸坂東浄第二十七アパート	戸坂東浄第二十八アパート・集会所	戸坂百田第一アパート・集会所	戸坂百田第二アパート	戸坂百田第九アパート	戸坂百田第十アパート	戸坂百田第十一アパート・集会所	戸坂百田第十二アパート	戸坂百田第十三アパート	戸坂百田第十四アパート	戸坂百田第十七アパート・集会所	戸坂百田第二十アパート	戸坂百田第二十一アパート・店舗	中山北山第十六アパート	
消火設備	消火器	69	18	13	25	21	20	20	20	21	12	12	12	25	15	9	4	
	感知器(スプリンクラーヘッド)																	
	パッケージ型消火設備																	
	移動式粉末消火設備																	
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器																
		容器開放弁																
		選択弁																
		噴射ヘッド																
		起動容器																
		起動用開放器																
		起動操作盤																
		音響警報盤																
		制御盤二回線																
		電源装置																
	泡消火設備	圧力スイッチ																
放出表示灯																		
スピーカー																		
連動シャッター																		
ガス連動ダンパー																		
加圧送水装置																		
泡タンク																		
自動起動装置																		
自動警報装置																		
ポンプ操作盤																		
屋内消火栓設備	警報盤																	
	一斉開放弁																	
	発泡機																	
	シャッター																	
	混合装置																	
	加圧送水装置																	
	起動装置																	
	ポンプ操作盤																	
	屋内消火栓																	
	表示灯(赤ランプ)																	
警報設備	呼水槽																	
	消火栓連動起動装置																	
	受信機																	
	受信機(住宅情報盤)																	
	副受信機																	
	煙式感知器																	
	スポット型熱感知器																	
	発信機(押ボタン)																	
	電鈴(ベル)																	
	表示灯(赤ランプ)																	
	警報盤																	
	総合盤																	
	情報盤																	
	ドアホン																	
	電源装置																	
直流電源装置																		
非常放送	増幅器																	
	スピーカー																	
	電源装置																	
	発信機(押ボタン)	1			1	1				1				1				
	電鈴(ベル)	1			1	1				1				1				
非常警報	表示灯(赤ランプ)	1			1	1				1				1				
	緩降機																	
	避難ほしご																	
消火活動上必要な設備等	誘導灯	2			2	1				1				1		2		
	消防用水																	
	連結送水管(送水口・採水口)	1																
	連結送水管(放水口)	3																
	連結送水管(ホース格納箱)																	
	非常コンセント																	
	防火防煙設備	制御盤六回線																
		制御盤一回線																
		電動シャッター																
		煙式感知器																
スポット型熱感知器																		
排煙ダンパー・防火戸																		
排煙ダンパー用遠隔操作盤																		
防火シャッター(電動)																		
シャッター																		
合計	78	18	13	30	25	20	20	20	25	12	12	12	29	15	11	4		

《別表「消防用設備」》(東区)

消防用設備等		住宅名	集会所	牛田早稲田住宅1号棟	牛田早稲田住宅2号棟	牛田早稲田住宅3号棟	牛田早稲田住宅4号棟	牛田早稲田住宅5号棟	牛田早稲田住宅6号棟	牛田早稲田住宅7号棟	若草住宅	尾長東住宅	尾長第四アパート	尾長第五アパート	尾長第六アパート・店舗	尾長第七アパート	尾長第八アパート・店舗	所尾長第九アパート・集会所	曙住宅・集会所	矢賀住宅1号棟	矢賀住宅2号棟	
消火設備	消火器		11	10	10	10	10	10	10	10	125	11	12	12	8	12	13	13	31	51	16	
	感知器(スプリンクラーヘッド)																					
	パッケージ型消火設備																					
	移動式粉末消火設備										9											
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器																				
		容器開放弁																				
		選択弁																				
		噴射ヘッド																				
		起動容器																				
		起動用開放器																				
		起動操作盤																				
		音響警報盤																				
		制御盤二回線																				
		電源装置																				
		圧力スイッチ																				
		放出表示灯																				
		スピーカー																				
		運動シャッター																				
	ガス連動ダンパー																					
	泡消火設備	加圧送水装置																				
		泡タンク																				
自動起動装置																						
自動警報装置																						
ポンプ操作盤																						
警報盤																						
一斉開放弁																						
発泡機																						
シャッター																						
混合装置																						
屋内消火栓設備	加圧送水装置																					
	起動装置																					
	ポンプ操作盤																					
	屋内消火栓																					
	表示灯(赤ランプ)																					
警報設備	呼水槽																					
	消火栓連動起動装置																					
	自動火災報知設備	受信機										1								1	1	
		受信機(住宅情報盤)										204									83	
		副受信機																				
		煙式感知器										4								8	6	
		スポット型熱感知器										951								179	430	
		発信機(押ボタン)																		18		
		電鈴(ベル)																		19		
		表示灯(赤ランプ)										0								18	2	
		警報盤																				
		総合盤																				
	情報盤																					
	ドアホン																				83	
	電源装置																					
直流電源装置																						
非常放送非常警報	増幅器																				1	
	スピーカー																				18	
	電源装置																				1	
	発信機(押ボタン)											5			5						10	
電鈴(ベル)											5			5							11	
表示灯(赤ランプ)											5			5							10	
避難設備	緩降機																					
	避難はしご		8	8	8	8	8	8	8											19	4	
消火活動上必要な設備等	誘導灯										2	6								24	24	
	消防用水																				1	
	連結送水管(送水口・採水口)																			1	2	
	連結送水管(放水口)																			9	10	
	連結送水管(ホース格納箱)																			1	2	
	非常コンセント																			1	2	
	防火防煙設備	制御盤六回線																			1	1
		制御盤一回線																				
		電動シャッター																				
		煙式感知器										7										12
		スポット型熱感知器										8										
		排煙ダンパー・防火戸										2										12
排煙ダンパー用遠隔操作盤																					5	
防火シャッター(電動)											9											
シャッター																						
合計		19	18	18	18	18	18	18	18	1,357	32	12	12	23	12	13	13	329	742	72		

《別表「消防用設備」》(安佐北区)

消防用設備等		住宅名		三入住宅・集会所	可部中野住宅・集会所	上中住宅・集会所	所部中島アパート・集会所	安佐飯室住宅	
		ふじランド第一住宅	ふじランド第二住宅						
消火設備	消火器	10	2	14	16	26	46	10	
	感知器(スプリンクラーヘッド)								
	バックージ型消火設備								
	移動式粉末消火設備								
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器							
		容器開放弁							
		選択弁							
		噴射ヘッド							
		起動容器							
		起動用開放器							
起動操作盤									
音響警報盤									
制御盤二回線									
電源装置									
泡消火設備	圧力スイッチ								
	放出表示灯								
	スピーカー								
	連動シャッター								
	ガス連動ダンパー								
	加圧送水装置								
	泡タンク								
	自動起動装置								
	自動警報装置								
	ポンプ操作盤								
屋内消火栓設備	警報盤								
	一斉開放弁								
	発泡機								
	シャッター								
	混合装置								
	加圧送水装置								
	起動装置								
	ポンプ操作盤								
	屋内消火栓								
	表示灯(赤ランプ)								
警報設備	呼水槽								
	消火栓連動起動装置								
	受信機					2			
	受信機(住宅情報盤)								
	副受信機								
	煙式感知器								
	スポット型熱感知器					8			
	発信機(押ボタン)								
	電鈴(ベル)					2			
	表示灯(赤ランプ)								
避難設備	警報盤								
	総合盤								
	情報盤								
	ドアホン								
	電源装置								
	直流電源装置								
	増幅器								
	スピーカー								
	電源装置								
	非常放送								
消火活動上必要な設備等	非常警報			9	8	1	5		
	発信機(押ボタン)			9	8	1	5		
	電鈴(ベル)			9	8	1	5		
	表示灯(赤ランプ)			9	8	1	5		
	緩降機						12		
	避難はしご			5	10	12			
	誘導灯			5		3	1		
	消防用水								
	連結送水管(送水口・採水口)								
	連結送水管(放水口)								
連結送水管(ホース格納箱)									
防火防煙設備	非常コンセント								
	制御盤六回線								
	制御盤一回線								
	電動シャッター								
	煙式感知器								
	スポット型熱感知器								
	排煙ダンパー・防火戸								
	排煙ダンパー用遠隔操作盤								
	防火シャッター(電動)								
	シャッター								
合計	10	2	51	26	77	62	25		

《別表「消防用設備」》(安芸区)

消防用設備等		住宅名	中須賀住宅	船越西古谷住宅・集会所	船越北鴻治住宅・集会所	矢野幸崎住宅・集会所	矢野観音住宅	
消火設備	消火器		33	62	55	29	5	
	感知器(スプリンクラーヘッド)							
	バケージ型消火設備							
	移動式粉末消火設備							
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素ガス容器						
		容器開放弁						
		選択弁						
		噴射ヘッド						
		起動容器						
		起動用開放器						
起動操作盤								
音響警報盤								
制御盤二回線								
電源装置								
泡消火設備	圧カスイッチ							
	放出表示灯							
	スピーカー							
	連動シャッター							
	ガス連動ダンパー							
	加圧送水装置							
	泡タンク							
	自動起動装置							
	自動警報装置							
	ポンプ操作盤							
屋内消火栓設備	警報盤							
	一斉開放弁							
	発泡機							
	シャッター							
	混合装置							
	加圧送水装置							
	起動装置							
	ポンプ操作盤							
	屋内消火栓							
	表示灯(赤ランプ)							
警報設備	呼水槽							
	消火栓連動起動装置							
	受信機							
	受信機(住宅情報盤)							
	副受信機							
	煙式感知器							
	スポット型熱感知器							
	発信機(押ボタン)							
	電鈴(ベル)							
	表示灯(赤ランプ)							
避難設備	警報盤							
	総合盤							
	情報盤							
	ドアホン							
	電源装置							
	直流電源装置							
	増幅器							
	スピーカー							
	電源装置							
	発信機(押ボタン)							
電鈴(ベル)								
表示灯(赤ランプ)								
避難設備	緩降機							
	避難ほしご						3	
	誘導灯							
消火活動上必要な設備等	消防用水							
	連結送水管(送水口・採水口)							
	連結送水管(放水口)							
	連結送水管(ホース格納箱)							
	非常コンセント							
	防火防煙設備	制御盤六回線						
		制御盤一回線						
		電動シャッター						
		煙式感知器						
		スポット型熱感知器						
排煙ダンパー・防火戸								
排煙ダンパー用遠隔操作盤								
防火シャッター(電動)								
シャッター								
合計			33	62	55	29	8	

区別	住宅名	設置階	設置場所	用途	径・長さ	製造者名	型式番号	製造年	本数	試験年月日		
										前回	次回	次々回
東区	若草住宅	11階	共用通路EV前	連結送水管用	50A×20m	帝国セン イ	12-15	平成15年	2	令和5年1月 (2023年1月)	令和8年1月 (2026年1月)	令和11年1月 (2029年1月)
					50A×20m	ヨコイ	15-52	平成16年	2	令和6年1月 (2024年1月)	令和9年1月 (2027年1月)	令和12年1月 (2030年1月)
		12階	共用通路EV前	連結送水管用	50A×20m	帝国セン イ	12-15	平成15年	2	令和5年1月 (2023年1月)	令和8年1月 (2026年1月)	令和11年1月 (2029年1月)
					50A×20m	ヨコイ	15-52	平成16年	2	令和6年1月 (2024年1月)	令和9年1月 (2027年1月)	令和12年1月 (2030年1月)
		13階	共用通路EV前	連結送水管用	50A×20m	帝国セン イ	12-15	平成15年	2	令和5年1月 (2023年1月)	令和8年1月 (2026年1月)	令和11年1月 (2029年1月)
					50A×20m	ヨコイ	15-52	平成16年	1	令和6年1月 (2024年1月)	令和9年1月 (2027年1月)	令和12年1月 (2030年1月)
		14階	共用通路EV前	連結送水管用	50A×20m	帝国セン イ	12-15	平成15年	2	令和5年1月 (2023年1月)	令和8年1月 (2026年1月)	令和11年1月 (2029年1月)
					50A×20m	ヨコイ	15-52	平成16年	2	令和6年1月 (2024年1月)	令和9年1月 (2027年1月)	令和12年1月 (2030年1月)
	曙住宅	11階	EV前	連結送水管用	50A×20m	芦森	コ第59-7	平成7年	1	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
					50A×20m	ヨコイ	H0422EC03A	令和4年	1	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
	矢賀住宅1号棟	11階	EV前	連結送水管用	50A×20m	ヨコイ	H0422EC03A	令和4年	2	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
					50A×20m	芦森	コ第53-39	平成9年	2	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)

区名	住宅名	設置階	製造年	系統数	配管	試験年月日		
						前回	次回	次々回
東区	戸坂東浄第二十五アパート	5階	昭和45年	1	湿式	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
	若草住宅	14階	平成13年	2	湿式	令和6年1月 (2024年1月)	令和9年1月 (2027年1月)	令和12年1月 (2030年1月)
	戸坂川根住宅	10階	平成3年	1	湿式	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
	曙住宅	11階	平成7年	1	湿式	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)
	矢賀住宅1号棟	12階	平成10年	1	湿式	令和5年2月 (2023年2月)	令和8年2月 (2026年2月)	令和11年2月 (2029年2月)

児童遊園内遊具等の管理業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 市営住宅、市営住宅等附設駐車場、店舗及び倉庫（以下「市営住宅等」という。）に付属する児童遊園及び児童遊園内の遊具の維持管理に関すること。
 - (2) その他前号に附帯する事務に関すること。
- 3 乙が行う業務は、次に定めるもののほか、必要に応じて提出される甲の指示書に基づき行うものとする。

<処理基準>

 - ① 平成23年4月広島市発行の、公園遊具の安全点検マニュアルに準じて、迅速かつ的確に処理する。
 - ② 定期点検は、年に1回行うこと。
- 4 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 乙は、業務の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、業務の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める業務については、この限りでない。
 - (2) 前項に規定するもののほか、乙は、業務の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
 - ア 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
 - イ 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
 - (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に業務の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の業務の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
 - (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 5 乙は、業務を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の業務の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
 - (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 7 甲は、業務の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
 - (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。
- 8 乙は、各月末日までに完了した業務について、「業務実施報告書」とともに「点検結果不備事項一覧表（対応方針を含む）」を作成し、速やかに甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。
- 9 乙は、業務を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。

- (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
 - (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
 - (3) その他業務の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 10 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
- (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 11 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議して、これを定める。

広島市市営住宅における児童遊具等設置状況

区名	住宅名	遊具の種類	工作物の数量	備考
東区	戸坂川根住宅	すべり台	1基	
		ベンチ	16基	
		砂場	1基	
	戸坂大須住宅	鉄棒	1基	
		太鼓橋	1基	
		ブランコ	1基	
		すべり台	1基	
		ベンチ	2基	
		砂場	1基	
		パーゴラ	1基	
	戸坂千足住宅	動物の乗り物 (バネ付き)	2基	
		ベンチ	5基	
	戸坂桜が丘アパート		未設置	
	戸坂桜が丘ブロック住宅		未設置	
	戸坂桜が丘母子住宅		未設置	
	戸坂中島住宅	鉄棒	1基	
		ベンチ	7基	
		動物の乗り物	2基	
	戸坂東浄第1～28アパート	すべり台 (鋼製)	1基	市営住宅敷地内に位置するちびっこ広場は対象外
		鉄棒	1基	
		ブランコ	2基	
		ベンチ	2基	
		パーゴラ	1基	
		動物のすべり台	1基	
	戸坂百田ブロック住宅		未設置	
	戸坂百田アパート	ジャングルジム	1基	
		すべり台	1基	
		ベンチ	6基	
		ジャングルジム (チェーン式)	1基	
	中山北山引揚者住宅		未設置	
	中山北山ブロック住宅		未設置	
	中山北山アパート		未設置	
	牛田早稲田住宅	すべり台	1基	
鉄棒		1基		
動物の乗り物		1基		
ベンチ		2基		
砂場		1基		
動物の水場		1基		
若草住宅		未設置		
尾長東住宅	ベンチ	1基		
	動物の乗り物 (スイングタイプ)	1基		
尾長アパート		未設置		
曙住宅	ベンチ	3基		
	カラーステップ	3基		
	動物の乗り物 (バネ付き)	2基		
	動物の乗り物 (FRP)	1基		
矢賀住宅	ジャングルジム	1基		
	上り棒	1基		
	動物ベンチ (固定タイプ)	2基		
	ベンチ	10基		
	パーゴラ	1基		

広島市市営住宅における児童遊具等設置状況

区名	住宅名	遊具の種類	工作物の数量	備考
安佐北区	白木堀越ブロック住宅		未設置	
	ふじランド第一住宅		未設置	
	ふじランド第二住宅		未設置	
	可部中野住宅	動物の乗り物	2基	
		ベンチ	2基	
	上中住宅	すべり台	1基	
		ベンチ	4基	
	可部東原住宅		未設置	
	台住宅		未設置	
	可部中島アパート	ベンチ	4基	
馬の遊具		1基		
すべり台		1基		
安佐飯室住宅		未設置		
安芸区	中須賀住宅	鉄棒付すべり台	1基	
		ベンチ	2基	
	船越西古谷住宅		未設置	
	船越北鴻治住宅	すべり台	1基	
		砂場	1基	
	矢野幸崎住宅		未設置	
矢野観音住宅	ベンチ	2基		

アスベスト濃度測定業務

- 1 乙は、本業務を行うにあたり、この業務が市営住宅の清浄な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 2 乙は、4の調査場所において、アスベスト濃度の測定及びアスベスト囲い込み箇所の異常の有無について目視点検を行うものとおりにする。
- 3 業務の実施は年1回、2月～3月の期間に、1箇所につき、器具設置・撤去・サンプリングを約4時間で行うものとする。なお、作業日時、作業方法等を甲と乙で協議した上で決定するものとする。
- 4 調査場所

調査場所		備考
戸坂百田店舗	102	空家
合計	1か所	

※ 吹付けアスベストの使用が判明し、封じ込めを行っている施設の定点抽出。

- 5 成果物
調査終了後、乙は報告書、写真帳を各5部作成し速やかに甲へ報告すること。
- 6 その他
 - (1) 業務を行うために要する費用及び測定機器は、乙の負担とする。
 - (2) 乙は、その責めに帰すべき理由により第三者に損害を与えたときは、その損害の責めを負わなければならない。なお、「その責めに帰すべき理由」に次のア及びイは含まないものとする。
ア 設備の経年劣化による著しい腐食、溶接又は接続部分の不備等維持管理に帰するとき。
イ 天災その他の予知できない異変と認められる不可抗力に基づき、損害を被ったとき。
 - (3) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

除草業務

- 1 乙は、業務を行うにあたり、この業務が市営住宅の良好な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 2 業務場所、除草回数及び除草面積は、別表「除草対象団地」のとおりとする。
- 3 この業務において、乙が実施すべき事項は、次のとおりとする。
 - (1) 住宅敷地内の別図で指定した部分の法面等の除草を行うものとし、刈り取った草、空き缶及び紙クズ等のゴミは、その日のうちに搬出し処分すること。
 - (2) 草刈機の使用にあたっては、安全確保に留意し、小石等の飛散防止のため、シートや防護ネット等を使用し、通行人、通行車及び建物等に被害が及ばないよう細心の注意を払うこと。
 - (3) 通路（道路）付近を除草するときは、通行人等の安全確保のため警備員を置き、常に歩行者及び自転車等の通行に気を配り、近づいて来たら通り過ぎるまで草刈機を止めて、歩行者及び自転車等の安全を確保すること。
 - (4) フェンスに絡み付いた草及びフェンスの周り等についても除草することとし、草刈機を使用できない個所については、鎌等で草を刈り取ること。
 - (5) 住宅敷地と民有地及び市道との境界並びに住宅敷地内棟間の石垣についても除草すること。
 - (6) 駐車車両のすぐ側で作業を行う場合は、草刈機の使用は避け、鎌等で草を刈り取ること。
 - (7) 住民が花等を植えている場合は、その部分は除草しないこと。
 - (8) 法面の除草については、作業員の安全確保に必要な措置を講じること。
 - (9) 除草法面の下側が市道の場合は、交通誘導員を配置して業務を行うこと。
- 4 原則として、土曜日、日曜日及び祝日には、作業を行わないこと。
- 5 除草により生じた発生材については、関係法令に基づいて適正に処分すること。
- 6 「道路使用許可」等の法的な必要措置を講じたのち、作業を行うこと。
- 7 乙は、事前に作業日時等についての「お知らせ文」を作成し、住宅内の掲示板等に掲示し、作業前に（おおむね作業日の1週間前）入居者へ周知すること。

「お知らせ文」の作成にあたっては、内容等について甲と協議のうえ作成すること。
- 8 業務を行うために要する費用及び機械器具は、乙の負担とする。
- 9 乙は、毎月の業務完了後、当該月分の「業務実施報告書」を、速やかに甲に提出するものとする。ただし、3月分については、3月31日までに提出するものとする。
- 10 その他
 - (1) 乙は、業務の実施にあたり、甲と日時、作業方法等を協議し決定するものとする。
 - (2) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議のうえ、決定するものとする。

《 別表「除草対象団地」 》

区名	住宅名	1回目(夏)	2回目(秋)	年間(m ²)	備考
		作業面積(夏)(m ²)	作業面積(秋)(m ²)		
東区	戸坂桜ヶ丘アパート	259.0	0.0	259.0	法面等除草
	戸坂桜ヶ丘ブロック住宅	690.0	0.0	690.0	法面等除草
	戸坂東浄第1～13アパート	4,663.0	0.0	4,663.0	法面等除草
	戸坂東浄第8～13アパート	0.0	2,094.0	2,094.0	法面等除草
	戸坂東浄第17～24アパート	4,236.0	0.0	4,236.0	法面等除草
	戸坂東浄第25～28アパート	2,914.0	0.0	2,914.0	法面等除草
	戸坂百田アパート	3,226.0	0.0	3,226.0	法面等除草
	牛田早稲田住宅	1,515.0	0.0	1,515.0	法面等除草
	中山北山団地	8,363.6	0.0	8,363.6	法面等除草
安佐北区	旧白木別所ブロック住宅	135	135	270	
	白木堀越ブロック住宅	453	453	906	
	ふじランド第一・第二住宅	102	0	102	
	台住宅	5,914	5,914	11,828	
	安佐上島西住宅	491	491	982	
	旧安佐北原住宅跡地	1,306	1,306	2,612	
	旧尾和住宅跡地	4,119	4,119	8,238	
	旧可部行森住宅跡地	1,840	1,840	3,680	

樹木剪定業務

- 1 乙は、業務を行うにあたり、この業務が市営住宅の良好な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 2 業務場所及び剪定回数は、別表「樹木剪定対象団地」のとおりとする。
- 3 この業務において、乙が実施すべき事項は、次のとおりとし、実施する樹木・範囲は、甲が指定するものとする。
 - (1) 樹木の剪定
 - ア 徒長枝の刈り込みを行い、刈り取った樹木は、その日のうちに搬出し処分すること。
 - イ 中高木（強剪定する樹木を除く。）は、すべて樹形を整えながら4分の1程度の枝払いを行い、通風、採光及び陽当たりに配慮して剪定すること。
また、必要に応じて高所作業車を使用して剪定を行うこと。
 - ウ 歩行者等の通行、外灯及び架線の支障となる樹木、また、敷地内から市道へ枝が伸び出ている樹木並びに建物に近接した樹木については、強度に枝払いを行い、樹形を整えて剪定すること。
 - エ フェンスに沿いに植えられている樹木については、樹高をフェンスの高さに揃えて剪定し、その外の場所に植えられている樹木については、樹高を揃えて剪定すること。
 - オ サツキ・ツツジ類の花芽の樹木については、先行して剪定すること。
 - カ サクラの剪定後は、防腐剤を塗布のこと。
 - キ 剪定時に樹木の根元付近の雑草の刈り取りをあわせて行い、刈り取った草は、その日のうちに搬出し処分すること。
- 4 乙は、剪定する樹木が附設駐車場に近接している場合は、事前に、作業に伴う車両の移動が必要であるかを調査し、移動が必要である場合には、甲と作業方法について協議するものとする。
- 5 乙は、樹木の剪定等により生じた発生材について、関係法令に基づいて適正に処分すること。
- 6 乙は、「道路使用許可」等の法的な必要措置を講じたのち、作業を行うこと。
また、乙は、通行人等の安全確保のため、警備員を置くこと。
- 7 乙は、原則として、土曜日、日曜日及び祝日には、作業を行わないこと。
- 8 業務を行うために要する費用及び機械器具は、乙の負担とする。
- 9 乙は、入居者へ業務の実施を周知するため、作業日時等についての「お知らせ文」を作成し、作業日の1週間前までに住宅管理人等を訪問し、了承を得たうえで、住宅内の掲示板等に掲示すること。
なお、「お知らせ文」の作成にあたっては、甲の係員と協議のうえ作成すること。
- 10 乙は、この業務を行うにあたり、事前に業務内容等について、甲の係員と詳細に協議すること。その際、甲が住宅管理人等との事前調整及び作業方法等について別途に指示した場合には、乙はそれに従うものとする。
- 11 乙は、毎月の業務完了後、当該月分の「業務実施報告書」を、速やかに甲に提出するものとする。ただし、3月分については、3月31日までに提出するものとする。
- 12 その他、この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

区名	住宅名	高木剪定(本)		(本)		中木剪定(本)			生垣剪定(m)		寄植剪定(m ²)	フジ剪定(m ²)	樹木剪定回数	備考
		幹周60cm未満	幹周60cm以上	幹周60cm未満	幹周60cm以上	高さ1.0m未満	高さ1.0m以上2.0m未満	高さ2.0m以上	高さ1.2m程度	高さ2.0m程度				
東区	曙住宅	0	10	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	戸坂川根住宅	4	7	0	5	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	戸坂大須住宅	0	0	0	5	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	戸坂千足住宅	10	11	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
安佐北区	可部中島アパート	0	2	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	三入住宅	0	2	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	可部中野住宅	23	11	0	0	0	0	2	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	上中住宅	2	0	0	0	0	0	2	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
安芸区	船越西古谷住宅	215	0	0	0	0	67	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	船越北鴻治住宅	3	2	0	0	0	300	26	0.0	0.0	0.0	0.0	1	
	矢野幸崎住宅	0	1	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	1	

※ 樹木の成長等に伴い、剪定対象樹木の大きさ等が異なる場合がある。

一般修繕業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 市営住宅、市営住宅等附設駐車場、店舗及び倉庫（以下「市営住宅等」という。）並びに共同施設の一般修繕に関すること。
 - (2) その他前号に附帯する事務に関すること。
- 3 乙が行う業務は、次に定めるもののほか、必要に応じて提出される甲の指示書に基づき行うものとする。

<処理基準>

乙は、次の区分に従って、迅速かつ的確に処理する。

 - ① 入居者等から修繕の依頼を受けた場合は、別添1の負担区分表に基づいて調査及び確認のうえ速やかに施行するものとする。
 - ② 甲の指示があったものは、修繕するものとする。
 - ③ 修繕箇所が棟全体又は地域全体等広範囲に及ぶものと判断される場合は、その施行について甲と協議するものとする。
- 4 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 乙は、業務の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、業務の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める業務については、この限りでない。
 - (2) 前項に規定するもののほか、乙は、業務の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
 - ① 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
 - ② 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
 - (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に業務の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の業務の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
 - (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 5 乙は、業務を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の業務の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
 - (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 7 甲は、業務の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
 - (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。

- 8 乙は、各月末日までに完了した業務について、翌月10日までに甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。
- 9 乙は、業務を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。
- (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
 - (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
 - (3) その他業務の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 10 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
- (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 11 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議して、これを定める。

一般修繕業務実績

1 令和3年度から令和5年度において、株式会社第一ビルサービスが修繕した主な内容は以下のとおりです。

(1) 共用部分

- ① 給排水設備 揚水施設修繕、給水管漏水修繕、受水槽修繕、浄化槽修繕 など
- ② 建築設備 屋根材修繕、外壁修繕、通路床修繕 など
- ③ 電気設備 分電盤修繕、外灯修繕 など
- ④ 消防用設備 非常警報設備修繕、避難器具修繕 など
- ⑤ 共聴設備 共同受信設備修繕 など
- ⑥ 駐車場 バリカ修繕、アスファルト舗装修繕、駐車場ライン修繕 など
- ⑦ その他 フェンス修繕、児童遊具修繕、団地内通路修繕 など

(2) 住宅内部

- ① 給排水設備 排水管修繕、給水管修繕 など
- ② 建築設備 雨漏り修繕、床板修繕、台所修繕、火災に伴う緊急修繕 など
- ③ 電気設備 浴室天井扇修繕、漏電修繕、開閉器修繕 など
- ④ 給湯器等 給湯器修繕、風呂釜修繕 など

2 事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

令和3年度広島市市営住宅等における区別修繕実績						
修繕箇所	修繕区分	区分	東区	安佐北区	安芸区	合計
共用部分	給排水設備	修繕件数(件)	24	5	4	33
		修繕金額(円)	3,683,658	193,710	178,750	4,056,118
	建築設備	修繕件数(件)	16	1	1	18
		修繕金額(円)	5,220,050	308,000	19,470	5,547,520
	電気設備	修繕件数(件)	46	4	2	52
		修繕金額(円)	2,008,699	48,620	244,200	2,301,519
	消防用設備	修繕件数(件)	17	1	3	21
		修繕金額(円)	1,028,016	12,100	80,300	1,120,416
	共聴設備	修繕件数(件)	0	0	1	1
		修繕金額(円)	0	0	93,500	93,500
駐車場	修繕件数(件)	2	1	0	3	
	修繕金額(円)	515,900	7,700	0	523,600	
その他	修繕件数(件)	17	0	0	17	
	修繕金額(円)	2,296,690	0	0	2,296,690	
共用部分 修繕件数(件)			122	12	11	145
共用部分 修繕金額(円)			14,753,013	570,130	616,220	15,939,363
住宅内部	給排水設備	修繕件数(件)	9	2	3	14
		修繕金額(円)	701,360	298,430	141,900	1,141,690
	建築設備	修繕件数(件)	44	1	5	50
		修繕金額(円)	6,041,750	49,500	328,900	6,420,150
	電気設備	修繕件数(件)	21	4	2	27
		修繕金額(円)	815,958	118,558	140,602	1,075,118
給湯器等	修繕件数(件)	47	4	5	56	
	修繕金額(円)	6,879,367	973,610	622,490	8,475,467	
住宅内部 修繕件数(件)			121	11	15	147
住宅内部 修繕金額(円)			14,438,435	1,440,098	1,233,892	17,112,425
全体の 修繕件数(件)			243	23	26	292
全体の 修繕金額(円)			29,191,448	2,010,228	1,850,112	33,051,788

令和4年度広島市市営住宅等における区別修繕実績						
修繕箇所	修繕区分	区分	東区	安佐北区	安芸区	合計
共用部分	給排水設備	修繕件数(件)	31	5	0	36
		修繕金額(円)	4,614,500	1,015,300	0	5,629,800
	建築設備	修繕件数(件)	16	3	3	22
		修繕金額(円)	4,137,100	135,300	210,100	4,482,500
	電気設備	修繕件数(件)	37	1	0	38
		修繕金額(円)	721,820	19,800	0	741,620
	消防用設備	修繕件数(件)	21	2	1	24
		修繕金額(円)	1,548,800	319,000	6,050	1,873,850
	共聴設備	修繕件数(件)	0	0	0	0
		修繕金額(円)	0	0	0	0
駐車場	修繕件数(件)	1	3	0	4	
	修繕金額(円)	17,600	22,550	0	40,150	
その他	修繕件数(件)	11	1	0	12	
	修繕金額(円)	1,320,000	476,300	0	1,796,300	
共用部分 修繕件数(件)			117	15	4	136
共用部分 修繕金額(円)			12,359,820	1,988,250	216,150	14,564,220
住宅内部	給排水設備	修繕件数(件)	9	4	5	18
		修繕金額(円)	797,500	515,900	379,500	1,692,900
	建築設備	修繕件数(件)	33	3	5	41
		修繕金額(円)	3,859,900	127,600	519,200	4,506,700
	電気設備	修繕件数(件)	19	3	2	24
		修繕金額(円)	811,800	97,900	88,000	997,700
給湯器等	修繕件数(件)	75	11	5	91	
	修繕金額(円)	16,201,900	2,328,700	1,257,300	19,787,900	
住宅内部 修繕件数(件)			136	21	17	174
住宅内部 修繕金額(円)			21,671,100	3,070,100	2,244,000	26,985,200
全体の 修繕件数(件)			253	36	21	310
全体の 修繕金額(円)			34,030,920	5,058,350	2,460,150	41,549,420

令和5年度広島市市営住宅等における区別修繕実績						
修繕箇所	修繕区分	区分	東区	安佐北区	安芸区	合計
共用部分	給排水設備	修繕件数(件)	20	2	1	23
		修繕金額(円)	3,777,400	1,131,900	44,000	4,953,300
	建築設備	修繕件数(件)	16	3	1	20
		修繕金額(円)	5,159,014	650,100	352,000	6,161,114
	電気設備	修繕件数(件)	89	4	1	94
		修繕金額(円)	1,800,810	130,900	30,800	1,962,510
	消防用設備	修繕件数(件)	17	0	1	18
		修繕金額(円)	3,678,950	0	19,800	3,698,750
	共聴設備	修繕件数(件)	2	0	0	2
		修繕金額(円)	368,500	0	0	368,500
駐車場	修繕件数(件)	2	2	0	4	
	修繕金額(円)	56,100	10,450	0	66,550	
その他	修繕件数(件)	13	2	0	15	
	修繕金額(円)	867,900	207,900	0	1,075,800	
共用部分 修繕件数(件)			159	13	4	176
共用部分 修繕金額(円)			15,708,674	2,131,250	446,600	18,286,524
住宅内部	給排水設備	修繕件数(件)	11	3	4	18
		修繕金額(円)	1,832,600	299,200	333,850	2,465,650
	建築設備	修繕件数(件)	23	9	2	34
		修繕金額(円)	1,780,900	722,700	110,000	2,613,600
	電気設備	修繕件数(件)	16	4	1	21
		修繕金額(円)	779,900	203,500	64,900	1,048,300
給湯器等	修繕件数(件)	46	5	6	57	
	修繕金額(円)	11,070,400	955,900	1,733,600	13,759,900	
住宅内部 修繕件数(件)			96	21	13	130
住宅内部 修繕金額(円)			15,463,800	2,181,300	2,242,350	19,887,450
全体の 修繕件数(件)			255	34	17	306
全体の 修繕金額(円)			31,172,474	4,312,550	2,688,950	38,173,974

軽微な修繕及び応急処置業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 市営住宅、市営住宅等附設駐車場、店舗及び倉庫（以下「市営住宅等」という。）並びに共同施設の軽微な修繕及び応急処置に関すること。
 - (2) その他前号に附帯する事務に関すること。
- 3 業務内容
 - (1) 住戸内の雨漏りコーキング処理、手すりのネジ締めつけ、建具等の調整 カラン等からの漏水修繕など
 - (2) 屋上雨水排水ドレン清掃
 - ① 市営住宅等及び共同施設の建物の屋上等に設置されている雨水排水ドレンについて、年1回以上清掃すること。
 - ② 清掃作業時に併せて屋上の状態を点検し、設備等に不良箇所があった場合には、必要な一般修繕等を行うこと。
 - (3) 危険箇所の一般修繕、計画修繕等を行うまでの、立ち入り禁止措置、危険表示等の応急措置
 - (4) 火災、災害等、復旧工事を行うまでの、立ち入り禁止措置、危険表示等の応急措置
- 4 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 乙は、業務の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、業務の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める業務については、この限りでない。
 - (2) 前項に規定するもののほか、乙は、業務の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
 - ① 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
 - ② 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
 - (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に業務の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の業務の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
 - (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 5 乙は、業務を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の業務の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
 - (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 7 甲は、業務の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
 - (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するも

のとする。

- 8 乙は、各月末日までに完了した業務について、翌月10日までに甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。
- 9 乙は、業務を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。
 - (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
 - (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
 - (3) その他業務の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 10 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
 - (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 11 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議して、これを定める。

軽微な修繕及び応急処置業務実績

- 1 令和3年度から令和5年度において、株式会社第一ビルサービスが実施した内容は以下のとおりです。
- 2 事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

広島市市営住宅等における軽微な修繕実績				
区名	区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東区	軽微な修繕	238	227	201
	応急処置	3	0	0
安佐北区	軽微な修繕	23	18	9
	応急処置	0	0	0
安芸区	軽微な修繕	14	13	10
	応急処置	0	0	0
合計	軽微な修繕	275	258	220
	応急処置	3	0	0

不定期業務

- 1 本業務は、計画的に実施するべき性質の業務ではないが、入居者等からの依頼に基づき、その必要性を指定管理者自らの判断のうえで、又は広島市との協議のうえで実施する業務である。
- 2 乙は、業務の実施にあたっては、この業務が市営住宅等の良好な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 3 想定される業務内容
放置自転車等の撤去、放置自動車の撤去、放置物・不法投棄物の撤去、火災による不用物の撤去、蜂の巣調査及び撤去、ツバメ等の巣撤去、樹木の剪定、樹木の伐採、樹木の補植、病虫害駆除、法面除草、旧住宅跡地除草、ベランダ・雨水管清掃、表示看板及びバリカ設置、附設駐車場区画及びゼブラゾーンライン引き、フェンスの新設、消火器取替及び設置、児童遊具等の撤去、玄関等の鍵交換、電気設備配線の断線及び排水管内部の調査、室内消毒業務、高所部分のガラス清掃、テレビ共聴設備の調整、その他必要に応じて提出される甲の指示書に基き行うもの など
- 4 乙は、作業前、作業中及び作業後の写真を撮り、各月末日までに完了した業務について、速やかに報告書を甲に提出すること。
- 5 入居者への周知
乙は、入居者へ業務の実施を周知するため、作業日時等についてのお知らせ文を作成し、事前に住宅内の掲示板等に掲示すること。
なお、お知らせ文の内容等については、甲と協議のうえ作成すること。
- 6 その他
 - (1) 乙は、業務の実施にあたっては、甲と日時、作業方法等を協議し決定するものとする。
 - (2) 本業務に必要な経費については、特定保守製品定期点検業務に必要な経費と合わせて計上すること。
 - (3) 乙は、その責めに帰すべき理由により甲に損害を与えたときは、甲の設定に基づき、その損害を賠償しなければならない。
 - (4) 乙は、その責めに帰すべき理由により第三者に損害を与えたときは、その損害の責めを負わなければならない。
 - (5) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

不定期業務実績

- 1 令和5年度において、株式会社第一ビルサービスが実施した主な内容は以下のとおりです。
事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

令和5年度広島市市営住宅等における不定期業務実績			
団地名			業 務 概 要
住宅名	号棟	号室	
ふじランド第一		共用部	消火器取替
三入		共用部	消火器取替
上中		共用部	消火器取替
可部中野	1～4	共用部	消火器取替
可部中島アパート	1～4	共用部	消火器取替
安佐飯室		共用部	消火器取替
中須賀	1～4	共用部	消火器取替
船越西古谷	1～8	共用部	消火器取替
船越北鴻治	1～7	共用部	消火器取替
矢野幸崎	1～3	共用部	消火器取替
船越北鴻治	7	103	倉庫鍵取替修繕
戸坂東浄	1・2	共用部	法面除草
船越北鴻治	5	共用部	駐車場カラーコーン取替修繕
戸坂百田ブロック	7・8	共用部	除草
船越北鴻治	2	203	襖貼替修繕
戸坂東浄	21	共用部	消火器取替
戸坂百田アパート	2	共用部	消火器取替
尾長アパート	8	共用部	消火器取替
尾長アパート	7	共用部	放置自転車撤去処分
戸坂桜が丘アパート	16	共用部	号棟表示修繕
戸坂桜が丘ブロック	31	共用部	ブロック塀・植木撤去
戸坂川根	1	共用部	共用部ゴミ処分
戸坂東浄	18	共用部	枝木撤去処分
中山北山ブロック		共用部	除草
中山北山ブロック	1・6	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	8	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	10・11	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	22	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	23	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	25	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	26	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	30	1・2	除草
戸坂桜が丘ブロック	32～50	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	44	1・2	除草
戸坂東浄	1	共用部	除草
戸坂東浄	8～10	共用部	除草
戸坂東浄	9	共用部	除草
戸坂東浄	14	共用部	西側法面除草
戸坂東浄	14・15	共用部	除草
戸坂百田アパート	2	303	玄関鍵破錠
戸坂東浄	1～13、18～28	共用部	除草
矢野観音		共用部	駐車場ライン修繕
戸坂百田アパート		共用部	除草
若草		201	ガス感知器取付
矢野幸崎		共用部	駐車場ライン修繕
牛田早稲田	1～7	共用部	除草
牛田早稲田	7	共用部	高木強剪定
尾長アパート	5	305	鳩除けネット取付
可部中島アパート	4	101	浴室入口枠修繕

令和5年度広島市市営住宅等における不定期業務実績			
団地名			業務概要
住宅名	号棟	号室	
可部中島アパート		共用部	放置自転車撤去処分
戸坂桜が丘店舗	4	16	グレーチング設置ほか
戸坂百田アパート	17	共用部	除草
戸坂大須		共用部	児童遊園除草
戸坂桜が丘ブロック	30	共用部	除草
戸坂桜が丘ブロック	33～35	共用部	除草
船越西古谷	3	101	ベランダ糞害清掃
戸坂百田アパート	17	共用部	5階階段灯管球交換
矢野幸崎	3	共用部	剪定
戸坂桜が丘ブロック	36	共用部	剪定
戸坂桜が丘アパート	4	307	和室掃出し窓ガラス修繕
戸坂桜が丘母子	14	共用部	ブロック塀等解体
戸坂百田ブロック	5	共用部	フェンス設置
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
戸坂百田ブロック	6、7-5・6	共用部	庭伐採除草
船越北鴻治	2	203	屋根下外壁補修
戸坂東浄	8	共用部	高木強剪定
戸坂東浄	8～10	共用部	除草
戸坂東浄	9	共用部	除草
戸坂東浄	7	105	工作物撤去
尾長アパート	8	共用部	低木伐採
上中		共用部	駐車場カラーコーン取替
戸坂百田アパート	11	203	玄関倉庫鍵破錠
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
可部中島アパート	1	303	玄関鍵破錠・取替
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
ふじランド第二		1	玄関鍵破錠・取替
戸坂東浄	14・15	共用部	駐車場法面溝ゴミ撤去処分
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係るアスベスト調査
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
可部中島アパート	1	共用部	外壁修繕に係るアスベスト調査
戸坂桜が丘ブロック	37	6	造作物解体撤去処分
戸坂百田アパート		共用部	へさか福寿苑周辺支障木伐採
戸坂桜が丘母子	14	共用部	サクラ伐採他業務
戸坂中島		共用部	高木伐採
戸坂桜が丘アパート	5	共用部	除草・伐採・防草シート設置業務
牛田早稲田	4	共用部	ゴミステーション枝侵入防止措置
戸坂百田アパート	21	2	測定調査業務
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
戸坂東浄	18	共用部	アスファルト補修工事
戸坂川根	4	109	残置物処分
戸坂東浄	21	共用部	ゴミコンテナ側面修繕
戸坂百田アパート	11	306	倉庫鍵破錠
若草		309	残置物処分
尾長アパート	9	402	玄関鍵破錠
戸坂桜が丘アパート	5	共用部	猪除け柵設置
安佐飯室		共用部	消火器取替
戸坂桜が丘アパート	4	共用部	外壁修繕に係る対応
三入		共用部	カラーコーン取替修繕

【令和3～5年度実績】

区名	令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	件数(件)	経費(円)	件数(件)	経費(円)	件数(件)	経費(円)
東区	126	17,526,366	93	8,499,604	72	10,035,040
安佐北区	10	273,240	17	2,974,950	14	679,750
安芸区	13	564,220	5	506,390	12	1,683,700
合計	149	18,363,826	115	11,980,944	98	12,398,490

入居者の退去時等における検査、指示及び報告業務

- 1 本業務は、入居者の退去時等における検査、指示及び報告に係る業務である。
- 2 乙は、業務の実施にあたっては、この業務が市営住宅等の良好な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。
- 3 立入検査は、別添「市営住宅の返還に伴う立入検査の実施要領」に基づき、行わなければならない。
- 4 乙は、立ち入り検査の結果、補修について指示事項がある場合は、原状回復指示書により補修を指示しなければならない。補修完了の連絡がない場合は、再度補修を指示する。(完了まで。)
- 5 その他の注意事項
 - (1) 乙は、検査完了時には、乙の負担においてすべての窓ガラスに暗幕をはるなど遮光措置を講じること。
 - (2) 乙は、検査完了時には、玄関鍵、倉庫鍵及びその他室内に外部から出入りできるドアの鍵を交換し、交換した鍵を甲に提出し、完了報告を行うこと。
 - (3) 前項の鍵の交換は、乙の負担において実施するものとする。
 - (4) 乙は、指定期間満了後に、鍵の在庫品が生じた場合は、甲に返還するものとする。
 - (5) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

市営住宅の返還に伴う立入検査の実施要領

1 検査の手順

- (1) 入居者から市営住宅返還届の提出があった場合、あらかじめ入居者と検査日時を打合せ、入居者若しくは代理人の立会いのうえ検査を行う。
 なお、市営住宅返還届は、退去する14日前までに提出してもらう。
- (2) 立入検査の結果、補修についての指示事項がない場合は、その場でカギを受領し、検査を完了する。
- (3) 立入検査の結果、補修についての指示事項がある場合は、原状回復指示書により補修を指示する。
 補修期間は、原則として検査日から7日間ないし10日間とする。
 補修期間を過ぎても補修完了の連絡がない場合は、再度補修を指示する。
- (4) 入居者から補修完了の連絡があり、カギを受領したときは、補修の確認を行い、検査を完了する。
 指示どおりの補修がなされていない場合には、再度補修を指示する。

2 補修指示の考え方

- (1) 補修指示は、修繕費等負担区分表に基づき行う。
- (2) 補修指示にあたっては、主なものについては別表に基づき補修指示をする。
- (3) 費用負担区分上、市の負担となっているものでも入居者の維持管理に原因があると認められる場合は、入居者に補修させる。

別 表

指 示 項 目		指 示 事 項
畳	表 替	・ 入居期間にかかわらず、全て表替えを指示する。ただし、市が取替（床替）をする場合を除く。
	取 替	・ 畳床は劣化状況を勘案しながら、設置後概ね20年を目安として、市が取り替える。
襖	補 修 張 替	・ 入居期間にかかわらず、全て張り替え及び補修（小規模）を指示する。ただし、市が取替（枠、サン）をする場合を除く。
	取 替	・ 枠及びサンは劣化状況を勘案しながら、設置後概ね20年を目安として、市が取り替える。
内 壁		・ 損傷の著しいものは、補修を指示する。ただし、経年劣化によるものを除く。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者が設置しているものは、全て撤去して原状回復するよう指示する。 ・ 模様替えか所があれば、原状回復するよう指示する。 ・ 電気、ガス、水道等の使用料の精算を指示する。 ・ し尿の搬出を指示する（くみとり式の場合）。 ・ 室内を清掃し、室内及び倉庫に荷物、ゴミ等を残さないよう指示する。

3 その他の注意事項

- (1) 検査する住宅の設備を調査しておくこと。
- (2) 市が設置している設備は、実際に作動させてみること。
 - ア 鍵類、建具等は動かしてみる。
 - イ 玄関灯、便所灯等は点燈してみる。
 - ウ 水洗便所は水を流してみる（カランも同じ）。
 - エ 排水の状態を確認する（流し台、手洗器、浴室）。
- (3) 検査完了時に次の点に注意すること。
 - ア ブレーカーを切る。
 - イ 止水栓をしめる。
 - ウ すべての施錠を再確認すること。

附 則

この要領は平成10年4月1日から施行する。

入居者の退去時等における検査、指示及び報告実績

- 1 令和3年度から令和5年度において、株式会社第一ビルサービスが実施した内容は以下のとおりです。
- 2 事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

広島市市営住宅等における入居者の退去時等における検査、指示及び報告

区名	区分	令和3年度		令和4年度		令和5年度	
東区	返還検査	81	83	106	106	117	118
	再返還検査	2		0		1	
安佐北区	返還検査	17	20	16	16	14	14
	再返還検査	3		0		0	
安芸区	返還検査	5	5	5	5	11	11
	再返還検査	0		0		0	
計	返還検査	103	108	127	127	142	143
	再返還検査	5		0		1	

空き家修繕業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 市営住宅、店舗及び倉庫（以下「市営住宅等」という。）の空き家修繕に関すること。
 - (2) 市営住宅等の空き家等に残置及び放置された、不用物の撤去に関すること。
 - (3) 市営住宅等の空き家修繕に伴う、クレーム処理に関すること。
 - (4) その他前号に附帯する事務に関すること。
- 3 乙が行う業務は、次に定めるもののほか、必要に応じて提出される甲の指示書に基づき行うものとする。

<処理基準>

乙は、次の区分に従って、迅速かつ的確に処理する。

① 入居者等への対応

ア 乙は、住宅管理人、入居者等に、修繕の実施に関し、周知を図ること。

イ 乙は、住宅管理人、入居者等への連絡調整を行うこと。

② 空き家修繕の手順

ア 乙は、市営住宅等の返還に伴う立入検査が完了した住宅について、住替え希望者名簿を確認したうえ、甲と協議し、別添「空家修繕仕様書」に基づき、調査及び確認のうえ速やかに空き家を修繕するものとする。

イ 市営住宅等の空き家等に残置及び放置された、不用物について、甲と協議のうえ、撤去等を行うものとする。

ウ 乙は、設計図書等を下記区分により作成すること。

(ア) 予定価格が100万円未満の修繕工事については、材料や機器等の品質や数量等が明記され、契約内容の確定及び履行後の検査を適切に行うことができる「空家修繕仕様書」を作成すること。

(イ) 予定価格が100万円以上250万円未満の修繕工事については、「仕様書及び設計書」および契約書を作成すること。

ただし、材料や機器等の品質や数量等が明記され、契約内容の確定及び履行後の検査を適切に行うことができる「空家修繕仕様書」を作成することにより、設計書は省略できる。

エ 空き家修繕完了し入居者が入居した後のクレームを適切に処理すること。

③ 本仕様書により行う空き家修繕は、修繕金額が250万円未満の業務とする。

④ 空き家修繕を行う際、建築時の墨出し用開口部が塞がれているかどうかを確認し、建築時の墨出し用開口部が塞がれていない空き家にあつては、速やかに全ての墨出し用開口部を塞ぐものとする。

⑤ 浴槽・風呂釜等未設置住宅については、速やかに甲に報告し、浴槽・風呂釜を甲が設置するものについては、広島市都市整備局設備課と設置工事時期を調整し、その他の空き家修繕を実施するものとする。

⑥ 1階の住戸及びエレベーター停止階の住戸で、バリアフリー化が未了住戸については、修繕の要否について、甲と協議するものとする。

⑦ 室内で事故が発生した住宅、強制退去となった住宅等については、修繕内容、修繕時期等について甲と協議し、実施するものとする。

- ⑧ 空き家修繕完了後、次の入居者に引き渡されるまでは、必要なメンテナンスをするなど、適正に管理するものとする。
- ⑨ 甲の指示があったものは、修繕するものとする。
- 4 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 乙は、業務の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、業務の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める業務については、この限りでない。
- (2) 前項に規定するもののほか、乙は、業務の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
- ① 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
- ② 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
- (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に業務の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の業務の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
- (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 5 乙は、業務を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の業務の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
- (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 7 甲は、業務の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
- (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。
- 8 乙は、各月末日までに完了した業務について、翌月10日までに甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。
- 9 乙は、業務を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。
- (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
- (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
- (3) その他業務の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 10 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
- (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 11 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

空家修繕業務実績

- 1 令和3年度から令和5年度において、株式会社第一ビルサービルが実施した主な内容は以下のとおりです。
- 2 事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

広島市市営住宅等における空家修繕業務実績						
区名	令和3年度r		令和4年度		令和5年度	
	件数(件)	修繕金額(円)	件数(件)	修繕金額(円)	件数(件)	修繕金額(円)
東区	44	46,633,400	54	51,961,800	45	53,269,700
安佐北区	15	14,799,400	7	8,978,200	9	14,490,300
安芸区	8	12,035,100	5	8,420,500	8	5,121,600
合計	67	73,467,900	66	69,360,500	62	72,881,600

※修繕後の不備等に伴う、再修繕については、件数、修繕金額には含んでいません。

大規模修繕工事等

1 乙は、当該大規模修繕工事等を行うにあたり、この修繕工事等が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に修繕工事等を行わなければならない。

2 修繕工事等の範囲は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 市営住宅、市営住宅等附設駐車場、店舗及び倉庫（以下「市営住宅等」という。）並びに共同施設の大規模修繕工事等（修繕計画に基づく原則500万円未満の工事等。住棟全体に係る修繕、250万円を超える空き家修繕工事を含む。）及び軽微な新設工事に関すること。

① 修繕計画の立案

乙は、市営住宅等及び共同施設並びに住宅敷地内の構造物について、施設等の経年等による部材等の劣化、設備の性能の低下等を考慮して劣化診断等を行い、老朽度、建設年度、入居者の要望等を勘案の上、実施すべき修繕に係る修繕計画を立案し、甲の承認を受けること。

なお、令和7年度に行うべき大規模修繕工事等に係る要望リストは、甲が提示する。

② 修繕計画に基づく大規模修繕工事等

乙は、乙が立案し、甲が承認した修繕計画に基づき大規模修繕工事等を行うこと。

なお、国庫補助事業に係るものは甲が行う。

③ 修繕計画における優先順位、修繕方法の変更等は、甲・乙協議の上、決定するものとする。

(2) その他前号に附帯する事務に関すること。

3 乙が行う工事は、次に定めるもののほか、必要に応じて提出される甲の指示書に基づき行うものとする。

<処理基準>

乙は、次の区分に従って、迅速かつ的確に処理する。

① 入居者等への対応

ア 乙は、住宅管理人、入居者等に、修繕工事等実施に関し、周知を図ること。

イ 乙は、住宅管理人、入居者等への連絡調整を行うこと。

② 修繕工事等の手順

ア 乙は、修繕工事等に係る現地調査、修繕工事等内容の検討、見積もり徴収、修繕工事等発注、修繕工事等監理及び完成検査を行うこと。

イ 乙は、設計図書等を下記区分により作成すること。

(ア) 予定価格が100万円未満の修繕工事等については、材料や機器等の品質や数量等が明記され、契約内容の確定及び履行後の検査を適切に行うことができる「仕様書」を作成すること。

(イ) 予定価格が100万円以上250万円未満の修繕工事等については、「仕様書及び設計書」および契約書を作成すること。

ただし、材料や機器等の品質や数量等が明記され、契約内容の確定及び履行後の検査を適切に行うことができる「仕様書」を作成することにより、設計書は省略できる。

(ウ) 予定価格が250万円以上500万円未満の修繕工事については、「仕様書、設計書及び設計図面」および契約書を作成し、甲の承認を受けること。

③ 本仕様書により行う修繕工事等は、修繕金額が原則500万円未満の工事とする。

④ 甲の指示があったものは、修繕工事等を行うものとする。

- 4 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 乙は、修繕工事等の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。ただし、修繕工事等の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める修繕工事等については、この限りでない。
- (2) 前項に規定するもののほか、乙は、工事の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
- ① 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの
- ② 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
- (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に工事の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の工事の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
- (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 5 乙は、修繕工事等を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に修繕工事等に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の修繕工事等の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
- (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 7 甲は、修繕工事等の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
- (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。
- 8 乙は、各月末日までに完了した修繕工事等について、翌月10日までに「修繕工事等完成通知書及び自社検査結果報告書」及び「完成写真」を提出し、甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。
- 9 乙は、修繕工事等を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。
- (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
- (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
- (3) その他修繕工事等の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 10 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
- (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 11 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

広島市市営住宅等における大規模修繕工事等実績

事業計画や収支予算の検討にあたっては、次の実績を参考にしてください。

広島市市営住宅等における大規模修繕工事等実績

令和4年度

	工 事 名	工事場所	設計委託料	請負金額	合計
安佐北区	安佐飯室住宅屋上シート防水・1階底シート防水補修工事	安佐北区安佐町飯室		4,587,000	4,587,000
合計				4,587,000	4,587,000

令和5年度

	工 事 名	工事場所	設計委託料	請負金額	合計
東区	戸坂東浄アパート27号棟加圧ポンプユニット取り換え	東区戸坂新町二丁目	77,000	4,297,700	4,374,700
	戸坂東浄アパート28号棟加圧ポンプユニット取り換え	東区戸坂新町二丁目			
安芸区	中須賀住宅排水管取替工事	安芸区中野五丁目	66,000	3,179,000	3,245,000
合計			143,000	7,476,700	7,619,700

--	--	--	--	--	--

市営住宅附設駐車場等管理業務

- 1 乙は、当該業務を行うにあたり、この業務が市営住宅等の施設及び設備の安全かつ良好な状態を保持し、入居者等の円滑な生活を確保するものであることを認識して、適正に業務を行わなければならない。
- 2 業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 市営住宅等附設駐車場の管理に関すること。
 - (2) 市営住宅等附設駐車場の地元管理委託業務に関すること。
 - (3) その他前号に附帯する事務に関すること。
- 3 管理対象の市営住宅等附設駐車場
 - (1) 別表に掲げる駐車場
 - (2) 新設等により、新たに管理委託が必要となる駐車場で、別途、指示する駐車場
- 4 業務内容
 - (1) 通報受付業務
甲（区役所守衛室）からの迷惑駐車等に関する通報の受付を行う業務
 - ① 業務実施日及び時間
ア 月曜から金曜のうちイを除く日の午前0時から午前8時30分まで及び午後5時15分から午後12時まで
イ 広島市の休日を定める条例（平成3年9月26日条例第49号）に規定する休日の終日
 - (2) 現地調査等業務
 - ① (1)の通報があった場合、直ちに現地調査及びその対応を行う業務
※ 現地調査及び対応方法については、別紙フローチャート参照
 - ② 現地対応を行った場合
乙は、業務実施後、報告書【様式1】に現場写真を添付し、原則として翌日の午前8時30分までに、甲（当該駐車場を所管する区役所建築課）に報告しなければならない。
 - (3) 地元管理委託業務
市営住宅等附設駐車場の地元管理委託業務の委託契約及び委託料の支払いに関する一切の業務（地元が管理する場合に限る。）
 - ① 地元管理の意思確認、見積書【様式2】の徴収
 - ② 地元管理委託契約の締結【様式3】
 - ③ 地元管理委託料の支払
 - (4) その他管理上必要な業務
 - ① 不法駐車車両の所有者照会に関する業務（照会等に要する費用は乙の負担とする。）
 - ② 都市整備局住宅部、区役所建築課から指示する業務
- 5 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 乙は、業務の全部又は一部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。（地元管理委託を除く。以下同じ）ただし、業務の執行にあたり、直接処理することが困難な場合又は外注処理が効果的な場合等甲の認める業務については、この限りでない。
 - (2) 前項に規定するもののほか、乙は、業務の一部を次のいずれかに掲げる者に直接、委任し、又は請け負わせてはならない。
 - ① 本市競争入札参加資格の取消しを受けた者で、本市競争入札に参加することができない期間を経過しないもの

- ② 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱により指名停止の措置を受けた者で、指名停止の期間が経過しないもの
- (3) 乙は、前項各号に掲げる者以外の者に業務の一部を委任し、又は請け負わせた場合においては、当該一部の業務の全部又は一部を、同項各号に掲げる者に再委任し、又は再下請負させてはならない。
- (4) 乙は、受任者又は下請負人を定めたときは、直ちに当該者の商号又は名称その他必要な事項を甲に通知するとともに、第3項各号のいずれかに該当する者がいないことの確認を受けなければならない。
- 6 乙は、業務を履行するに当たっては、労働関係諸法その他関係法規を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。
- 7 遵守事項
- 乙は、業務の実施に当たっては、業務の重要性をよく認識し、次の事項を遵守しなければならない。
- (1) 乙は、委託契約締結後速やかに、通報受付業務を行うための連絡先、当該業務における責任者を届出すること。
- (2) 当該業務の従事者は、常に所定の衣服を着用するとともに、身分証明書を携行すること。
また、入居者に対して礼儀正しく親切丁寧に対応すること。
- 8 甲は、必要があると認めるときは、乙に業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の業務の実施状況を調査し、若しくは検査することができる。
- (1) 甲は、前項の検査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置を採ることを求めることができる。
- 9 甲は、業務の執行に必要な備品、関係書類及び図面等については、乙に貸付等しなければならない。
- (1) 乙は、前項の規定により貸与等された備品等については、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。
- 10 乙は、四半期末日までに完了した業務について、翌月15日までに甲に報告するものとする。ただし、第4四半期分は3月31日までに報告するものとする。
- 11 乙は、業務を実施する際、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに甲に報告しなければならない。
- (1) 事故が発生し、又はそのおそれがある場合
- (2) 施設及び物品の全部又は一部が滅失、損傷又は亡失した場合
- (3) その他業務の履行に支障を及ぼす事態が発生し、又はそのおそれがある場合
- 12 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。
- (1) 前項第2号の滅失、損傷又は亡失が乙の責めに帰すべき事由により生じたときは、乙はこれを原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 13 この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

<参考>

不法駐車車両の照会件数

令和4年度： 0件

令和5年度： 2件

広島市市営住宅附設駐車場維持管理業務内訳								
区名	No.	附設駐車場名称	設置場所	設置済分		地元委託 区画数	地元委託料 (200円×12月)	備考
				設置年度	区画数			
東区	1	戸坂川根住宅附設駐車場	広島市東区戸坂山根一丁目	H13	125	125	300,000	
	2	戸坂大須住宅附設駐車場	広島市東区戸坂千足一丁目	H14	43	42	100,800	
	3	戸坂千足住宅附設駐車場	広島市東区戸坂千足二丁目	H5	28		0	
	4	戸坂桜が丘アパート附設駐車場	広島市東区戸坂桜西町・戸坂桜上町	H16・22・25	91	72	172,800	
	5	戸坂中島住宅附設駐車場	広島市東区戸坂くるめ木一丁目	H14	45	45	108,000	
	6	戸坂東浄アパート附設駐車場	広島市東区戸坂新一丁目・戸坂新町二丁目	H15・17～ 19・21, R4	530	496	1,190,400	
	8	戸坂百田ブロック住宅附設駐車場	広島市東区戸坂南一丁目	H21	17	17	40,800	
	7	戸坂百田アパート附設駐車場	広島市東区戸坂南一丁目	H19・21	143	84	201,600	
	9	牛田早稲田住宅附設駐車場	広島市東区牛田早稲田四丁目	H12	97	97	232,800	
	10	若草住宅附設駐車場	広島市東区若草町	H15	76	76	182,400	
	11	矢賀住宅附設駐車場	広島市東区矢賀四丁目	H8・11	99	76	182,400	
	12	戸坂桜が丘ブロック住宅附設駐車場	広島市東区戸坂桜上町	H25	66	66	158,400	
	13	尾長東住宅附設駐車場	広島市東区尾長東一丁目	R7 予定	14	14	33,600	
	14	尾長アパート附設駐車場	広島市東区尾長東一丁目	R7 予定	57	57	136,800	
	15	曙住宅附設駐車場	広島市東区曙二丁目	R7 予定	42	42	100,800	
東区 計 (15箇所)					1,473	1309	3,141,600	
安佐北区	6	ふじランド第一住宅等附設駐車場	広島市安佐北区口田南三丁目	H15	12	12	28,800	
	7	三入住宅附設駐車場	広島市安佐北区三入一丁目	H4	24		0	
	8	可部中野住宅附設駐車場	広島市安佐北区可部六丁目	H7	30		0	
	9	上中住宅附設駐車場	広島市安佐北区可部六丁目	H12～H13	47		0	
	10	可部中島アパート附設駐車場	広島市安佐北区可部南二丁目	H15	66	66	158,400	
	11	安佐飯室住宅附設駐車場	広島市安佐北区安佐町大字飯室	H4	24		0	
安佐北区 計 (6箇所)					203	78	187,200	
安芸区	12	中須賀住宅附設駐車場	広島市安芸区中野五丁目	H11	20	20	48,000	
	13	船越西古谷住宅附設駐車場	広島市安芸区船越一丁目	H13	37		0	
	14	船越北鴻治住宅附設駐車場	広島市安芸区船越南三丁目	H17	35	35	84,000	
	15	矢野幸崎住宅附設駐車場	広島市安芸区矢野東二丁目	H16	17	17	40,800	
	16	矢野観音住宅附設駐車場	広島市安芸区矢野東二丁目	H16	3		0	
安芸区 計 (5箇所)					112	72	172,800	
合計 (26箇所)					1,788	1,459	3,501,600	

広島市市営住宅附設駐車場夜間等警備内訳

(令和5年度)

区	出動回数
東区	0回
安佐北区	0回
安芸区	0回

※附設駐車場の新設や区画数の変更、地元委託料の増額等に伴う経費の変更については、他の指定管理料との調整により対応すること。

広島市長 様
(区建築課)

令和 年 月 日

(受託業者名称・代表者)

㊞

報 告 書

通 報	通報日時	令和 年 月 日 時 分頃	備 考
	住 宅 名	アパート・住宅・店舗	
	駐車場番号	号区画	
	通 報 者	入居者 部屋番号 号棟 号 一般 区 丁目 番 号	
	連 絡 先	電話 — — 携帯 — —	
	用 件		
対 応	対応日時	令和 年 月 日 時 分頃	
	対応者名	(連絡先) —	
	状 況	①車の使用者に連絡して移動させた ②車の使用者を探したが所在不明のため警告書を貼付した ③建築課の事後処理が必要な場合、その内容 () ④その他の対応 ()	
	車 種	普通乗用・普通貨物・小型乗用・小型貨物・ 軽自動車・その他	
	車体の色		
	車 名		
	車両番号	—	
	所有者名・使用者名・ 会社名等		車体に記載のある会社 名など
	住 所	区 町 丁目 番 号	

上記のとおり履行されたことを確認します。 令和 年 月 日

係	課長補佐	課 長

決定印

見 積 書

令和 年 月 日

指定管理者 様

所在地 広島市 区 _____ 丁目 _____

団体名 _____

代表者 _____ 印

市営〇〇住宅附設駐車場管理業務については、契約条件を承諾のうえ、次のとおり見積いたします。

記

- 1 見積内容 市営〇〇住宅附設駐車場管理業務
- 2 見積金額 月額 _____円 (内訳: ____区画×200円)
(取引に係る消費税及び地方消費税相当額を含んだ額)
- 3 契約期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

市営住宅附設駐車場管理業務委託契約書

指定管理者を委託者（以下「甲」という。）とし、市営〇〇住宅〇〇を受託者（以下「乙」という。）として、甲と乙は、次のとおり市営〇〇住宅附設駐車場管理業務委託契約を締結する。

名 称	所 在 地	区画数
市営〇〇住宅附設駐車場	広島市	区画

（総則）

第1条 乙は、この契約書に定めるもののほか、広島市市営住宅等条例（平成9年3月27日条例第35号）及び広島市市営住宅等条例施行規則（平成9年5月29日規則第98号）の規定に基づき、第3条の各号に掲げる委託業務を履行しなければならない。

（委託業務の公共性の認識等）

第2条 乙は、委託業務を行うにあたっては、委託業務の公共性を認識し、常に善良なる管理者の注意をもって、委託業務を行わなければならない。

（委託業務の範囲）

第3条 委託業務の範囲は、次の各号に掲げるものとする。

- ① 駐車場の利用指導及び周知業務
- ② 駐車場内の迷惑駐車車両の連絡業務
- ③ 使用者に対する文書の配布業務
- ④ 駐車場施設の修繕箇所の連絡業務
- ⑤ 駐車場内の環境美化業務

（委託期間）

第4条 委託期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、委託期間の途中で、甲が広島市から指定を取り消された場合は、その日をもって委託期間を終了とする。

（実施報告書等）

第5条 乙は、次の期限までに甲に対して実施報告書を提出し、甲の承認を受けなければならない。

区 分	提出期限
4月～6月（第1四半期）の実施報告書	7月10日まで
7月～9月（第2四半期）の実施報告書	10月10日まで
10月～12月（第3四半期）の実施報告書	1月10日まで
1月～3月（第4四半期）の実施報告書	3月31日まで

（委託料の支払）

第6条 甲は、委託料として月額 円（取引に係る消費税及び地方消費税を含んだ額）を乙に支払うものとする。

2 乙は、第5条に定める承認を受けたときは、委託料の支払いを請求できる。

3 委託料は、年4回四半期毎に、その期相当分を、乙が適法な請求をした日から30日以内に支払うものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第7条 乙は、この契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(再委託等の禁止)

第8条 乙は、委託業務を第三者に行わせてはならない。

(法令の遵守)

第9条 乙は、委託業務を行うにあたっては、法令を遵守するとともに、法令上のすべての責任を負うものとする。

(検査等)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、委託業務に関する資料若しくは報告書を提出させ、又は乙の委託業務の実施状況を調査し、検査することができる。

2 甲は、前項の調査等により、必要があると認めるときは、乙に対し、必要な措置をとることを求めることができる。

(損害賠償)

第11条 乙は、その責めに帰すべき理由により、第三者に損害を与えたときは、乙の負担において、その損害を賠償しなければならない。

(守秘義務)

第12条 乙は、委託業務の履行に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。契約の終了後も同様とする。

(代表者等の変更)

第13条 乙は、代表者又は口座を変更した場合には、速やかに甲に届け出なければならない。

(疑義)

第14条 この契約の定めに変更・疑義が生じた場合、又はこの契約に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書を2通作成し、当事者記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 広島市 区
広島市市営住宅等指定管理者
代表者

乙 広島市 区
市営〇〇住宅〇〇
代表者 〇〇 〇〇〇〇

浄化槽維持管理業務

1 乙は、業務を行うにあたっては、この業務が安佐飯室住宅の正常な環境を確保するものであることを認識して、適正に業務を履行しなければならない。

2 業務場所

安佐飯室住宅（広島市安佐北区安佐町飯室 1603 番地 1）

3 浄化槽の形態等

区 分	形 態 等
処理対象人員	88 人
メーカ－	児玉科研工業㈱
処 理 方 法	放流 ⇒ 河川
処 理 方 式	合併 接触ばっ気、接触酸化

4 業務内容は次のとおりとする。

(1) 実施項目及び回数等

実 施 項 目	実施回数及び時期
し尿浄化槽法定点検	年 1 回

(2) 乙は、甲等から不具合等の連絡を受けた場合には、直ちに現場に出動し、甲の指示に従い修復及び整備を行うものとする。

5 その他

(1) 乙は、その責めに帰すべき理由により甲に損害を与えたときは、甲の設定に基づき、その損害を賠償しなければならない。

(2) 乙は、その責めに帰すべき理由により第三者に損害を与えたときは、その損害の責めを負わなければならない。なお、「その責めに帰すべき理由」に次のア及びイは含まないものとする。

ア 設備の経年劣化による著しい腐食、溶接又は接続部分の不備等維持管理に帰するとき。

イ 天災その他の予知できない異変と認められる不可抗力に基づき、損害を被ったとき。

(3) 乙は、前号に備え、損害賠償責任保険等に加入すること。

(4) 乙は、この契約に基づく権利を第三者に譲渡し、又は業務の一部を第三者に行わせてはならない。

(5) 乙は、各月末日までに完了した業務について、「業務実施報告書」を作成し、速やかに甲に提出するものとする。ただし、3月分については、3月31日までに提出するものとする。

(6) 乙は、その他甲が必要とする書類等を作成しなければならない。

(7) この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて甲・乙協議のうえ決定するものとする。