

高岡市営住宅等管理業務仕様書

令和6年11月

高岡市

目 次

高岡市営住宅等管理業務仕様書

1	管理を行う住宅	1
2	指定期間	1
3	法令等の遵守	1
4	業務の実施場所	1
5	業務時間及び連絡体制	2
6	業務内容	2
7	留意事項	4
8	施設維持管理台帳の作成	5
9	個人情報の保護	5
10	協議	5

別紙 1 施設修繕業務要領

別紙 2 設計金額を決定する判定基準

別紙 3 保守管理業務要領

別紙 4 個人情報取扱特記事項

別表 1 市営住宅等一覧表

別表 2 修繕負担区分表

別表 3 市営住宅等排水方式・給湯設備等所掌一覧

別表 4 市営住宅等設置エレベーター一覧

別表 5 市営住宅等給水施設一覧

別表 6 市営住宅等消防用設備等の種類等一覧

別表 7 市営住宅等消火器交換対象住棟一覧

別表 8 市営住宅等水道メーター交換対象住棟一覧

別表 9 市営住宅等駐車場一覧

高岡市営住宅等管理業務仕様書

この仕様書は、高岡市（以下「市」という。）が所有する高岡市営住宅、高岡市有住宅、高岡市特定公共賃貸住宅及び共同施設（以下、市営住宅等という。）の指定管理者が行う業務の基本的事項をまとめたものである。なお、この仕様書に記載してある内容は、最低限の管理水準を定めたものであり、これ以上の提案を妨げるものではない。

1 管理を行う住宅

別表1に掲げる「市営住宅等一覧表」のとおりとする。

なお、指定期間中における団地の建替事業及び除却等により、指定管理を行う市営住宅等が増減した場合、委託料についてはその都度市と協議することとする。

2 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

ただし、指定管理者の指定について議会の議決後は、指定管理者としての業務態勢を早々に整え、指定管理者は指定以降管理開始の前日まで、指定管理業務を円滑に行うための職員の派遣及び研修等は無償で行うものとする。

3 法令等の遵守

管理業務を実施するにあたっては、この仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守しなければならない。なお、指定管理期間中に次の（1）～（9）に規定する法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

- （1）公営住宅法、同法施行令及び同法施行規則
- （2）特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律及び同法施行規則
- （3）高岡市営住宅条例及び同条例施行規則
- （4）高岡市特定公共賃貸住宅条例及び同条例施行規則
- （5）地方自治法、同法施行令及び同法施行規則
- （6）個人情報の保護に関する法律、同法施行令及び同法施行規則
- （7）高岡市個人情報保護条例及び同条例施行規則
- （8）高岡市情報公開条例及び同条例施行規則
- （9）その他市営住宅に関する法令、要綱等

4 業務の実施場所

指定管理者として指定のあった後、あらかじめ市の承認を得て、当該業務を行うための管理事務所（個人情報に係る書類の保管場所及び事務作業スペース等を含む。）を指定期間が始まるまでに設置すること。

5 業務時間及び連絡体制

- (1) 業務日は高岡市の休日を定める条例第1条に規定する市の休日を除く日とする。また、業務時間は高岡市職員の勤務時間、休暇等に関する条例施行規則第2条に準ずる。
- (2) 業務時間中は、電話相談等の対応に支障がないよう、必ず業務の実施場所に担当者を常駐すること。
- (3) 業務時間外や休日については、入居者や市からの緊急の修繕依頼について対応できる体制を構築すること。

6 業務内容

(1) 施設修繕業務

施設修繕業務とは、原則として機能回復、原状回復を目的とした修繕業務とする。業務は別紙1「施設修繕業務要領」に基づき実施するものとする。

施設修繕業務は、以下の一般修繕、退去修繕のうち、設計金額が30万円未満の小規模な修繕とする。入居者、指定管理者の負担区分は別表2「修繕負担区分表」に基づき定めるものとする。

①一般修繕

一般修繕とは、市営住宅等における、劣化、損耗及び事故等で発生した、入居者の日常生活に支障を及ぼすものを機能回復する修繕とする。

②退去修繕

退去修繕とは、市営住宅入居者の退去に伴う畳、襖の貼替等の経年変化及び通常損耗の原状回復を目的とした修繕とする。

ただし、下記住宅にあつては、新規入居停止中のため、原状回復の修繕は実施しない。

- ・一宮市営住宅
- ・東古府市営住宅 1, 2号棟
- ・戸出西部市営住宅【簡平】 1, 2, 6, 9, 14, 17, 23, 24号棟
- ・中之宮市営住宅 A, B棟
- ・蓮花寺市営住宅 A, B, C棟
- ・西干場市営住宅【簡平】 11, 12, 16~18, 23, 46, 47号棟

③注意事項

- (a) 修繕にあたっては、毎年度当初に一般財団法人建設物価調査会出版の「コスト情報」、「建設物価」等の市場での取引価格を参考に、市と協議した上で、適正な修繕単価を決定する。
- (b) 設計金額が30万円未満であるかどうかの判断は別紙2「設計金額を決定する判定基準」に基づき定めるものとする。

(2) 保守管理業務

保守管理業務とは、市営住宅等の附帯施設設備について、本来の性能や機能を維持することにより事故や故障を未然に防ぐことを目的とした、次に掲げる業務とする。業務は別紙3「保守管理業務要領」に基づき実施するものとする。

① エレベーターの法定点検及び保守点検（建築基準法第8条、第12条第4項の法定点検）

別表4「市営住宅等設置エレベーター一覧」に掲げるエレベーターについて（御旅屋特定公共

賃貸住宅に設置してあるエレベーターを除く)、法定点検及び定期保守点検(1回/3ヶ月、給油、調整、清掃共、POG方式)、遠隔点検(1回/1ヶ月)、監視業務を行う。

②貯水槽等の管理(水道法第34条の2第1項、高岡市水道事業給水条例第37条)

別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる受水槽及び高架水槽について、1年に1回の清掃及び消毒、水質検査を行う。

③貯水槽水道の検査(水道法第34条の2第2項)

別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる受水槽及び高架水槽(10m³未満を含む)について、1年に1回登録を受けた者の検査を受ける。

④給水ポンプ等の保守点検

別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる給水ポンプ、排水ポンプについて、1年に1回保守点検を行う。

⑤消防設備等の保守点検(消防法第17条の3の3)

別表6「市営住宅等消防用設備等の種類等一覧」に掲げる消防設備等の保守点検を行う。

また、別表7「市営住宅等消火器交換対象住棟一覧」に掲げる消火器の交換を行う。

⑥水道メーター交換業務

別表8「市営住宅等水道メーター交換対象住棟一覧」に掲げる水道メーターの交換を行う。

⑦特定保守製品の保守点検(消費生活用製品安全法第32条の14)

別表3「市営住宅等排水方式・給湯設備等所掌一覧」に掲げる市が設置し、所有者登録されているバランス釜について、保守点検を行う。

(3) 施設環境管理業務

①樹木の剪定・処分

入居者では維持管理が困難である、団地内の樹木について、以下の項目に該当するものに対して、必要に応じて剪定・処分を行う。

- (a) 建物、外灯照明の障害になっている樹木
- (b) 隣接道路、歩道、団地内道路で通行の障害となっている樹木
- (c) 電線、電話線棟の障害となっている樹木
- (d) 病・害虫が発生している樹木
- (e) 枯損木、倒木
- (f) 入居者から要望のある樹木

[7m以上の大木 約6本、4m以上の高木 約60本、2~4mの中木 約230本]

②市営住宅敷地の草刈・除草

市営住宅敷地内のポンプ室周辺、用途廃止となった団地の空き地について、1年に1度草刈・除草を行う。実施時期については市と協議の上、定めるものとする。[空き地面積 約4,600m²]

③鳥獣・害虫の駆除

入居者では対応が困難である、団地内及び住戸内で発生した鳥獣・害虫の駆除、対応等を行う。

④空き住戸の確認・清掃

矢田市営住宅、蓮花寺市営住宅D棟、戸出西部市営住宅A棟、西干場市営住宅木造等・4~5号棟については、退去修繕完了からおおよそ1ヶ月以上、その他の市営住宅等についてはおおよ

そ3ヶ月以上経過した住戸について、新入居者の入居前に住戸内を確認し、必要に応じて清掃を行う。

⑤屋上ルーフドレンの清掃及び除草

市営住宅等の屋上ルーフドレンについて、1年に1回清掃及び除草を行う。

⑥駐車場管理

別表9「市営住宅等駐車場一覧」に掲げる住宅に設置されている駐車場の維持管理(空き駐車場のカラーコーン設置等)に関する事。また、敷地内迷惑駐車対策に関する事。

⑦その他

その他、施設環境管理に関する事。

(4) 市営住宅管理人調整業務

市営住宅管理人調整業務とは、次に掲げる市営住宅管理人と入居者等の連絡調整に係る業務とする。入居者への文書配布及び回収等、市と入居者との連絡役として、入居者の中から棟単位等で管理人を委嘱している。

①管理人会議の運営に関する事。

②入居者の収入申告書の発送に関する事。

③管理人からの相談等に対する対応に関する事。

④管理人への管理人業務の説明に関する事。

⑤管理人手当の取りまとめ、支払いに関する事。[管理人46名分 昨年度実績 計761千円]

⑥入居者からの要望、相談、苦情等の対応並びに処理に関する事。

⑦不適正及び不正入居者、無断退去者等の情報提供並びに是正指導に関する事。

⑧外国人入居者の対応、指導に関する事。

⑨火災に関する事務処理に関する事。

⑩市からの指示に基づく各種文書の配付、取りまとめ等に関する事。

⑪その他、連絡調整に関する事。

(5) その他の業務

その他の業務とは、次に掲げる業務とする。

①市営住宅等の抽選・入居説明会の運営の事務補助に関する事。

②その他、市が特に必要と認めた業務に関する事。

7 留意事項

指定管理者は、管理業務を行うにあたり、次に掲げる事項について留意しなければならない。

(1) 指定管理者は、委託業務の一部について第三者に委託することができるが、あらかじめ市の書面による承諾を受けるものとする。また、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

(2) 指定管理者は、業務を実施するために必要な官公署の免許、許可、認可等を受けていること。

また、個々の業務について第三者に委託する場合には、当該業務について当該委託先が免許、許可、認可等を受けていることを確認すること。

(3) 市営住宅の運営に従事する職員は、団地を訪問する際に、名札等を身につけ、常に身分を明ら

かにすること。

8 施設維持管理台帳の作成

指定管理者は、市営住宅等の管理業務の履行過程において、市営住宅の施設等に不具合箇所を確認したときは、市営住宅の維持保全策を講じるための基本台帳としての役割を持った「施設維持管理台帳」を作成し、事案が発生した都度、また改善工事が完了した都度記載すること。「施設維持管理台帳」には、住宅名、住戸棟名、事業量（内容）、見積額で30万円以上の修繕工事及び当該工事の実施予定時期などを記載内容に含めることとし、台帳の様式については、別途市協議の上、定めるものとする。また、指定期間が終了した場合は、直ちに次期指定管理者又は市に引き継を行うこと。

9 個人情報の保護

指定管理者は、市営住宅等の管理業務を行うにあたり、高岡市個人情報保護条例及び高岡市情報セキュリティに関する規定に基づき、別紙4「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

10 協議

本仕様書に定める事項について、疑義が生じたとき、または定めのない事項については、都度市と協議の上、定めるものとする。

施設修繕業務要領

1 適用範囲

この業務要領は、市営住宅等の施設修繕業務に適用する。

2 仕様

施設修繕業務を実施するにあたっては、以下の仕様書に準ずる。

以下の仕様書により難しい場合は市と協議の上、定めるものとする。

- (1) 建築保全業務共通仕様書（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (2) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (5) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (6) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (7) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）

3 修繕の程度

入居者の日常生活に支障を及ぼすことのないよう、下記の通りとする。修繕に使用する材料等は既存同等品以上のまたは本要領「2 仕様」の記載事項の仕様とし、それらにより難しい場合、市と協議の上、定めるものとする。

(1) 建具

- ・可動部がスムーズに動くこと。
- ・建具の破損、腐食等により、入居者の生活に支障がないこと。

(2) 住戸内天井・壁

- ・ボード類の割れ、外れ等により、入居者の生活に支障がないこと。
- ・塗装の表面材はく離等により、入居者の生活に支障がないこと。
- ・クロスの剥がれ等により、入居者の生活に支障がないこと。

(3) 床

- ・ひび割れ、浮き等により、入居者の生活に支障がないこと。

- ・防水性能を有する部屋において、漏水がないこと。
- (4) 階段
- ・通行に支障がないこと。
- (5) 手摺
- ・ぐらつき等により、機能に問題がないこと。
 - ・破損、腐食等により、入居者の生活に支障がないこと。
- (6) 屋上・屋根
- ・漏水がないこと。
 - ・ルーフトレン、縦樋が詰まっていないこと。
 - ・屋根、笠木等の金属部分の錆や腐食により、入居者の安全に支障がないこと。
 - ・仕上げ材の割れ、浮き等により、入居者の生活に支障がないこと。
- (7) 外壁
- ・漏水がないこと。
 - ・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ等により、入居者の生活に支障がないこと。
 - ・シーリングの変形、割れ、破断等により、入居者の生活に支障がないこと。
 - ・コンクリート躯体のひび割れ、欠損による鉄筋の露出がないこと。
- (8) 電気設備
- ・照明、コンセント等が安全で正常に作動すること。
- (9) 電話、テレビ設備
- ・設備に異常がなく、正常に作動すること。
- (10) 給水設備
- ・設備や配管に水漏れ等がなく、入居者に清浄な水が供給できること。
- (11) 排水設備
- ・設備や配管に水漏れ等がなく、入居者の生活に支障のある、排水詰まりがないこと。
- (12) ガス設備
- ・設備や配管にガス漏れ等がなく、ガス機器が正常に使用できること。
- (13) 換気設備
- ・換気口、換気設備が正常に作動し、入居者の生活に支障がないこと。
- (14) 消防設備
- ・消防設備が正常に作動すること。特に、住宅用火災報知器については退去検査時に作動確認を実施し、問題なく使用できること。
- (15) エレベーター
- ・安全で正常に作動し、入居者の生活に支障がないこと。
 - ・監視装置が正常に作動すること。
- (16) 駐車場及び通路
- ・敷地内の駐車場、通路の舗装に通行の支障となる、破損等がないこと。

4 一般修繕

市営住宅等における、劣化、損耗及び事故等で発生した、入居者の日常生活に支障を及ぼすものを機能回復する修繕とする。

(1) 修繕の実施

- ①修繕に係る入居者からの依頼や苦情に対し速やかに対応する。
- ②入居者と連絡を取り合い作業日時等の調整を行う。
- ③着工前に作業内容等を入居者及び関係者へ周知する。必要に応じて、管理人等にも周知する。
- ④修繕に対して負担区分等に疑義が発生した場合、市と協議の上、定めるものとする。

(2) 修繕記録の保存

修繕依頼から修繕完了にいたるまでの経緯等を記載した書面、着工前、完工後の写真、見積書等を記録として保存すること。市から依頼があった場合、記録の提出が行えるよう、記録の整理を行うこと。

5 退去修繕

市営住宅入居者の退去に伴う畳、襖の貼替等の経年変化及び通常損耗の原状回復を目的とした修繕とする。

(1) 退去検査の実施

- ①市より退去検査の日時の連絡を受け、退去者立会のもと、退去検査を実施する。
- ②仕様書 別表2「修繕負担区分表」に基づき、指定管理者と退去者との修繕負担区分を明確にし、退去者負担分修繕費の請求及び受領した修繕費の資金管理を行う。退去に伴い、住戸内に設置してある、住宅用火災報知器の点検を実施し、不具合があった場合、交換等の対応を行う。
- ③退去検査終了後に入居者から住戸の鍵の返却を受ける。
- ④指定管理者及び退去者負担分の修繕を実施し、修繕がすべて完了した後、住戸の鍵を市へ返却する。

(2) 退去修繕の記録

- ①退去修繕の修繕箇所等を記載した修繕検査表（様式は、指定管理者と市と協議の上、定めるものとする。）を作成し、指定管理者修繕内訳書、退去者負担修繕請求書とあわせて、市に提出する。
- ②退去修繕着工前、完工後の写真を記録として保存し、市から依頼があった場合、写真の提出が行えるよう、写真の整理を行うこと。
- ③退去修繕完工後の写真は、次期入居者の退去検査に伴う資料となるため、居室内の傷や汚れ等詳細を確認できる写真とすること。

（３）新規入居停止住宅の退去検査について

原則、本要領「５ 退去修繕 （１）退去検査の実施」に記載の通り、退去検査を実施するが、原状回復を目的とした修繕は行わない。入居者が設置した設備がすべて撤去されているか、退去者立会の上、確認を行うこと。また、退去後の住戸玄関鍵のシリンダー交換については、指定管理者負担にて、実施すること。

設計金額を決定する判定基準

- 1 次に掲げる事項にすべて該当する設計金額を累計した金額により判断する。
 - (1) 修繕事由が発生した期日が同じであること。
 - (2) 修繕を行う住戸（共用部分にあっては住棟）または共同施設の種類が同じであること。
 - (3) 建築工事、電気設備工事または機械設備工事の区分が同一であること。（退去修繕の場合を除く。）
- 2 修繕が必要となった部分と同部分が同住棟内に複数あり、修繕が発生した事由と同事由により同住棟内で当該修繕発生日以降、同部分修繕が多数想定される場合、想定される金額を累計した金額により判断する。ただし、次に掲げる設備のみを対象とする。
 - (1) 市が設置した電気温水器
 - (2) 市が設置した洋風便器
 - (3) 市が設置した浴槽
 - (4) 特定公共賃貸住宅に設置してあるレンジフード
 - (5) 特定公共賃貸住宅に設置してあるエアコン
- 3 第1項、第2項の規定によることが著しく不合理であると認められる場合については、市と協議の上、決定する。

保守管理業務要領

1 適用範囲

この業務要領は、市営住宅等の保守管理業務に適用する。

2 仕様

保守管理業務を実施するにあたっては、以下の仕様書に準ずる。

以下の仕様書により難しい場合は市と協議の上、定めるものとする。

- (1) 建築保全業務共通仕様書（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (2) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (5) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (6) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）
- (7) 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省 大臣官房庁 営繕部監修・最新版）

3 エレベーターの法定点検及び保守点検（建築基準法第8条、第12条第4項の法定点検）

別表4「市営住宅等設置エレベーター一覧」に掲げるエレベーターについて（御旅屋特定公共賃貸住宅に設置してあるエレベーターを除く）、次の事項を行う。

(1) 定期保守点検

- ①定期（1回／1ヶ月）に技術者を派遣し、機器及び装置の定期点検を行い、必要に応じて、給油、調整及び清掃を行う。ただし、遠隔点検・監視のための装置を設置し、遠隔点検・監視を行う場合は、1回／3ヶ月とすることができる。
- ②定期保守点検の点検項目及び内容については、国土交通省大臣官房庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書平成30年版」第7章第2節エレベーターに定めるとおりとする。ただし、これにより難しい場合は、市と協議の上、点検項目及び内容を定めることとする。
- ③定期保守点検の都度「エレベーター作業報告書」を提出し、市の確認を受ける。報告書の様式については、別途定めるものとする。

- ④定期保守点検の結果、部品の修理又は取替が必要と判断された場合は、速やかに修理又は取替に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として修理又は取替を実施する。実施にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

この項目については、御旅屋特定公共賃貸住宅に設置してあるエレベーターも含み、定期保守点検の結果については保守点検業者から提出され、修繕が必要な場合の見積についても保守点検業者から提出されるものとする。

(2) 遠隔点検・監視

- ①遠隔点検・監視のための装置を設置したエレベーター設備(以下「遠隔点検エレベーター設備」という。)の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期(1回/1ヶ月)に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。
- ②遠隔点検エレベーター設備の運行状況は、定期(1回/1ヶ月)に「遠隔監視メンテナンス報告書」を提出し、市の確認を受ける。報告書の様式については、別途定めるものとする。
- ③遠隔点検・監視にあたり、異常・不具合またはその兆候を発見した場合、必要に応じて現場にて異常・不具合対応を行う。
- ④遠隔点検エレベーターの設備の異常・不具合またはその兆候に対する処置の結果については「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告する。
- ⑤現地による対応の結果、部品の修理又は取替が必要と判断された場合は、速やかに修理又は取替に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として修理又は取替を実施する。実施にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

(3) 異常監視・直接通話

- ①遠隔点検エレベーター設備について閉じ込め故障が発生したときは、かご内のインターホンにより、かご内の乗客と遠隔監視箇所担当者が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたるものとする。
- ②異常通報に基づく処置の結果については「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告する。現場での作業を行ったときは、その作業に応じて「エレベーター作業報告書」を提出し、市の確認を受ける。

(4) 法定点検

建築基準法第12条第4項に定めるところにより、法定点検を行う。

(5) 作業中の運転休止

点検作業中は、エレベーターの運転を休止して差し支えないこととする。ただし、前もって、入居者にエレベーターが使用できない期間について、周知すること。

4 給水施設の保守点検

別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる給水施設について、次の事項を行う。

(1) 貯水槽等の管理

①別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる受水槽、高架水槽について、水道法第34条の2第1項、高岡市水道事業給水条例第37条に基づき、1年に1回、清掃及び消毒を行う。

また、水質基準に関する省令(平成15年5月30日厚生労働省令第101号)の検査項目のうち「一般細菌」、「大腸菌」、「亜硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素」、「鉄及びその化合物」、「塩化物イオン」、「カルシウム、マグネシウム等(硬度)」、「有機物(全有機炭素(TOC)の量)」、「pH値」、「味」、「臭気」、「色度」、「濁度」について、1年に1回水質検査を行い、基準に適合するものであることを確認する。

②清掃後の貯水槽への給水に際し、貯水槽等の漏水確認、警報が正常に作動するか確認を行う。確認の結果、不良個所が発見された場合は、速やかに不良個所の修繕に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として、修理又は取替を実施する。実施にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

③清掃の結果について「貯水槽清掃作業報告書」、「貯水槽清掃前、清掃中、清掃後の写真」、「水質検査報告書」を提出し、市の確認を受ける。報告書の様式については、別途定めるものとする。

(2) 貯水槽水道の検査

①別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる受水槽、高架水槽について、水道法第34条の2第2項に基づき、1年に1回、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者(以下「水道検査機関」という。)の検査を受ける(10m³以下の貯水槽も含む)。

②検査の結果、水道検査機関から助言、改善事項を受けた場合、速やかに改善事項に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として、改善事項を実施する。実施にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

③水道検査機関から発行された「簡易専用水道検査済証」または「貯水槽水道検査結果書」を提出し、市の確認を受ける。

(3) 給水ポンプ等の保守点検

①別表5「市営住宅等給水施設一覧」に掲げる給水ポンプ、排水ポンプについて、1年

に1回、国土交通省大臣官房庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書平成30年版」第4章第5節(4.5.7)ポンプの表に定めるとおりの点検項目を行う。ただし、これにより難しい場合、市と協議の上、点検項目を定めることとする。

- ②点検の結果について「給水施設点検結果報告書」を提出し、市の確認を受ける。報告書の様式については、別途定めるものとする。
- ③点検の結果、給水ポンプ等の修理又は取替が必要と判断された場合は、速やかに修理又は取替に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として修理又は取替を実施する。実施にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

(4) 注意事項

- ①保守点検にあたっては、断水の有無に限らず、事前に入居者へ周知を行うこと。
- ②断水作業がある場合は、断水時間が最小となるように、施工方法を検討の上実施すること。

5 消防設備等の保守点検

別表6「市営住宅等消防用設備等の種類等一覧」に掲げる消防設備等について、消防法第17条の3の3に基づき、保守点検を行う。また、別表7「市営住宅等消火器交換対象住棟一覧」に掲げる消火器について、交換を行う。

(1) 保守点検

- ①毎年度、8月、2月に機器点検、2月に総合点検を行う。
- ②点検の結果については「消防用設備等の点検及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件(昭和50年消防庁告示第14号)」に準ずる様式を用い、市に提出し、市の確認を受ける。
- ③点検の結果、消防設備等の修理又は取替が必要と判断された場合は、速やかに修理又は取替に係る費用についての見積書を市に提出する。見積金額が30万円未満である場合は指定管理者業務として、修理又は取替を実施する。実施後には、着工前、完工後の写真を市に提出する。

(2) 消火器の交換

- ①別表7「市営住宅等消火器交換対象住棟一覧」に記載してある住宅について、消火器の交換を行う。
- ②消火器の交換にあたっては、着工前、完工後の写真を市に提出する。

(3) 注意事項

- ①保守点検にあたっては、事前に入居者へ周知を行うこと。

- ②住戸内で点検の必要がある場合、当該入居者に連絡を取り、点検日時の調整を行うこと。

6 水道メーター交換業務

別表8「市営住宅等水道メーター交換対象住棟一覧」に掲げる水道メーターについて、交換を行う。交換作業は各住棟に設置してある、集中検針盤との信号線結線作業を含む。

(1) 交換業務

- ①交換にあたり、各住棟に設置してある集中検針盤にて、互換性の確認された水道メーターを使用すること。
- ②メーターの2次側には、逆止弁付きメーターパッキンを使用すること。
- ③交換後には、交換年月日、部屋番号、取替前メーター指針、取替後メーター指針、取替メーター番号を記載した「各戸メーター取替報告書」を提出し、市の確認を受ける。報告書の様式については、別途定めるものとする。

(2) 注意事項

メーター交換にあたっては、事前に入居者に断水となることを周知すること。

7 特定保守製品の保守点検

別紙3「市営住宅等排水方式・給湯設備等所掌一覧」に掲げる市が設置し、所有者登録されているバランス釜について、消費生活用製品安全法第32条の14に基づき保守点検を行う。

(1) 保守点検

特定製造事業者等から送付される点検通知に基づき、指定管理者負担にて、特定製造事業者等に保守点検の依頼を行う。

(2) 注意事項

点検にあたり、当該入居者に連絡を取り、点検日時の調整を行うこと。

個人情報取扱特記事項

第1 基本的事項

乙は、この契約による業務（以下「本委託業務」という。）を処理するために個人情報を取り扱うにあたっては、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、本個人情報取扱特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。

第2 責任体制の整備

乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

第3 作業責任者等の届出

- 1 乙は、個人情報の取扱いに係る作業責任者及び作業従事者を定め、本委託業務の着手前に書面により高岡市（以下「甲」という。）に報告しなければならない。
- 2 乙は、作業責任者又は作業従事者を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。
- 3 作業責任者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。
- 4 作業従事者は、作業責任者の指示に従い、特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

第4 取扱区域の特定

- 1 乙は、個人情報を取り扱う場所（以下「取扱区域」という。）を定め、業務の着手前に書面により甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

第5 従事者への周知及び監督等

- 1 乙は、本委託業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、在職中及び退職後において、本委託業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないことを周知しなければならない。
- 2 乙は、本委託業務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して必要かつ適切な監督及び教育を行わなければならない。

第6 取得の制限

乙は、本委託業務を処理するために個人情報を取得するときは、本委託業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により取得しなければならない。

第7 秘密の保持

乙は、本委託業務を処理する上で知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

第8 派遣労働者等の利用時の措置

- 1 乙は、本委託業務を派遣労働者に行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記し、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。
- 2 乙は、本委託業務を契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者にこの契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。
- 3 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うも

のとする。

第9 安全確保の措置

- 1 乙は、本委託業務を処理するために取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の当該個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 2 乙は、個人情報の保護に関する規程類を整備するとともに、乙が講ずる安全管理措置について、業務の着手前に書面により甲に報告しなければならない。

第10 利用及び提供の制限

乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、本委託業務を処理するために取り扱う個人情報を本委託業務の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

第11 複写又は複製の禁止

乙は、本委託業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を受けたときは、この限りでない。

第12 資料等の返還及び廃棄

- 1 乙は、本委託業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を、業務完了（業務中止及び業務廃止を含む。以下同じ。）後直ちに甲に返還しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。
- 2 乙は、本委託業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙が自ら作成し、若しくは取得した個人情報が記録された資料等（前記1の規定により甲に返還するものを除く。）を、業務完了後速やかに、かつ、確実に廃棄し、書面により報告しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。
- 3 乙は、前記1又は2の規定に基づき資料等を返還又は廃棄したときは、返還又は廃棄した日時、担当者及びその方法等を記載した書面により速やかに甲に報告しなければならない。

第13 取扱状況の報告及び調査

甲は、必要があると認めるときは、本委託業務を処理するために取り扱う個人情報の取扱状況を乙若しくは再委託先に報告させ、又は実地に調査することができる。

第14 指示

甲は、乙が本委託業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不適正と認められるときは、乙に対して必要な指示を行うものとし、乙はその指示に従わなければならない。

第15 事故時の対応

- 1 乙は、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに甲に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。
- 2 乙は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、甲その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。
- 3 甲は、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

第16 損害のために生じた経費の負担

乙は、特記事項に定める義務に違反し、又は怠ったことにより、甲又は第三者に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償しなければならない。

第17 名称等の公表

甲は、乙がこの契約に違反し、個人情報の不適正な取扱いを行った場合において、事前に乙から事情の聴取を行った上で、次の(1)から(5)までのいずれかに該当すると認められるときは、乙の名称、所在地及びその個人情報の不適正な取扱いの内容を公表することができる。

- (1) 第7の規定に違反し秘密を漏らしたとき。
- (2) 第9の規定に違反し必要な措置を怠り個人情報を漏えい、滅失又はき損したとき。
- (3) 第10の規定に違反し目的外の利用又は提供をしたとき。
- (4) (1)から(3)までに相当する個人情報の不適正な取扱いがあるとき。
- (5) (1)から(4)までに規定するもののほか、個人情報の不適正な取扱いの態様、個人情報の内容、損害の発生状況等を勘案し、公表することに公益上の必要性があるとき。

市営住宅等一覧表

市営住宅

団地名	所在地	団地敷地面積(m ²)	棟名	建設年度	構造	階数	戸数	型式	面積(m ²)	
一宮市営住宅	伏木一宮2丁目9番70	1,626.00	-	S.55	中耐	4	16	3DK	58.2	
矢田市営住宅	伏木矢田上町9番1号	4,841.52	A棟	H.29	耐火	2	4	3DK	74.9	
							4	2DK	58.5	
							4	1DK	46.8	
			B棟	H.29	耐火	2	4	3DK	74.9	
							4	2DK	58.5	
4	1DK	46.8								
集会所	H.29	耐火	1	-	-	72.0				
東古府市営住宅	伏木古府2丁目2番18号	3,252.56	1号棟	S.46	中耐	4	24	3K	43.0	
	伏木古府2丁目2番16号		2号棟	S.46	中耐	4	24	3K	43.0	
	集会所		S.46	木造	1	-	-	20.0		
守山市営住宅	西海老坂680番地	15,853.56	A棟	H.元	中耐	4	16	3DK	62.7	
							6	3DK(中)	60.7	
							2	2DK	46.0	
			B棟	H.元	中耐	4	16	3K	58.2	
							6	3K(中)	57.8	
							2	2K	43.1	
			C棟	H.3	中耐	4	16	3DK	62.7	
							6	3DK(中)	60.7	
							2	2DK	46.0	
			D棟	H.2	中耐	4	24	3K	58.2	
							9	3K(中)	57.8	
							3	2K	43.1	
							16	3DK	62.7	
E棟	H.3	中耐	4	6	3DK(中)	60.7				
				2	2DK	46.0				
				集会所	H.2	耐火	1	-	-	84.6
国吉市営住宅	佐加野1468番地	10,199.02	A棟	S.50	中耐	4	24	3DK	51.9	
			B棟	S.51	中耐	4	24	3DK	51.9	
			C棟	S.52	中耐	4	32	3DK	51.9	
			D棟	S.53	中耐	4	24	3DK	51.9	
			E棟	S.54	中耐	4	24	3DK	51.9	
			集会所	S.54	簡耐	1	-	-	56.5	
東五位市営住宅	福田六家230番地	9,474.42	A棟	S.56	中耐	4	32	3DK	58.2	
			B棟	S.57	中耐	4	32	3DK	58.8	
			C棟	S.58	中耐	4	32	3DK	62.0	
			D棟	S.59	中耐	4	24	3DK	58.8	
			集会所	S.58	耐火	1	-	-	84.9	
中保市営住宅	中保69番地	13,705.91	A棟	S.61	中耐	4	16	3DK	61.4	
			B棟	S.61	中耐	4	24	3DK	61.4	
			C棟	S.62	中耐	4	16	2LDK	59.4	
							16	2DK	50.4	
			D棟	S.63	中耐	4	16	2LDK	59.4	
							16	2DK	50.4	
			E棟	S.63	中耐	4	16	3DK	61.4	
集会所	S.62	耐火	1	-	-	95.0				
立野市営住宅	上渡170番地	14,728.83	A棟	H.6	中耐	4	24	2DK	55.5	
			B棟	H.6	中耐	4	24	2DK	55.5	
			C棟	H.8	中耐	4	※	20	2DK	46.53~ 51.39
								24	2DK	55.5
			E棟	H.14	中耐	5	20	2DK	55.5	
							10	3DK(小)	66.5	
			10	3DK(大)	69.0					
集会所	H.8	耐火	1	-	-	81.0				

団地名	所在地	団地敷地面積(m2)	棟名	建設年度	構造	階数	戸数	型式	面積(m2)
戸出西部市営住宅	戸出町5丁目10番80	15,160.63	A棟	H.26	中耐	4	16	3DK	70.4
							16	2DK	54.8
							8	1DK	44.3
	集会所		H.26	耐火	1	-	-	109.4	
	戸出町5丁目10番		1,2,17,23号棟	S.41-46	簡耐	1	20	3K	37.3~ 38.2
6,14号棟		S.41-44	簡耐	1	8	2K	34.1~ 34.0		
中之宮市営住宅	戸出町5丁目3番5号	3,048.78	A棟	S.56	中耐	3	12	3DK	61.4
			B棟	S.60	中耐	3	18	3DK	62.0
宮島市営住宅	戸出町5丁目15場30	4,041.90	-	H.15	中耐	4	16	3DK	67.9
			集会所	H.15	木造	1	16	2DK	56.0
吉住又新市営住宅	吉住103番地	6,951.39	A棟	H.4	中耐	4	24	3K	58.2
							9	3K(中)	57.8
							3	2K	43.1
			B棟	H.5	中耐	4	16	3DK	62.7
							6	3DK(中)	60.8
							2	2DK	46.0
集会所	H.5	耐火	1	-	-	84.6			
蓮花寺市営住宅	蓮花寺645番地1	9,183.84	A棟	S.47	中耐	4	32	3K	42.9
			B棟	S.48	中耐	4	32	3K	44.2
			C棟	S.48	中耐	4	24	3K	44.2
			D棟	H.20	中耐	5	10	3DK	78.4
							30	2DK	62.7
							10	1DK	46.5
			集会所	H.20	耐火	1	-	-	101.7
西干場市営住宅	福岡町福岡新413番地2	30,476.40	1号棟	S.62	中耐	3	18	3DK	63.8
			2号棟	S.63	中耐	3	12	3DK	63.8
			3号棟	H.1	中耐	3	18	3DK	63.8
	木造棟 (1~10号棟)		H.8	木造	2	10	3LDK	79.7	
						10	3DK	74.8	
	4号棟		H.13	中耐	3	6	2LDK	63.8	
						4	2DK	52.9	
						2	1DK	40.3	
	5号棟		H.23	中耐	4	32	2DK	54.8	
	集会所		H.13	耐火	1	-	-	114.2	
福岡町福岡新411番地2	11,12,16,23,46,47号棟	S38-S43	簡耐	1	54	2LK	31.0		
福岡町福岡新413番地3	17,18号棟	S42-S43	簡耐	1	10	3LK	31.0		

※立野市営住宅C棟の1,2階は特別養護老人ホーム 香野苑となっており、住戸は3,4階のみ。

市有住宅

団地名	所在地	団地敷地面積	棟番号	建設年度	構造	階数	戸数	型式	面積(m2)
大滝宿舎	福岡町大滝288番地	4,003.30	1号棟	S.47	中耐	5	40	2K	33.5
			2号棟	S.47	中耐	5	40	2K	33.5
			集会所	S.47	耐火	1	-	-	71.8
御旅屋	御旅屋町1222番地	3,195.00	-	H.11	高耐	13 ※	1	3LDK	72.0
			7				3DK	63.0	
			17				2LDK	62.0	

※御旅屋の1,2階は株式会社えんじゅビルが管理するテナント飲食店等が入っており、住戸は3~13階のみ。

特定公共賃貸住宅

団地名	所在地	団地敷地面積	棟番号	建設年度	構造	階数	戸数	型式	面積(m2)
御旅屋特定公共賃貸住宅	御旅屋町1222番地	3,195.00	-	H.11	高耐	13 ※	10	3LDK	72.0
							4	3DK	63.0
							15	2LDK	62.0
西干場特定公共賃貸住宅	福岡町福岡新413番地3	西干場市営住宅内	西干場4号棟内	H.13	中耐	3	3	2LDK	63.8

※御旅屋特定公共賃貸住宅の1,2階は株式会社えんじゅビルが管理するテナント飲食店等が入っており、住戸は3~13階のみ。

修繕負担区分表

修繕項目		修繕内容	入居者	指定管理者	備考	
共通事項		日常軽微な修繕、構造上重要でない部分の修繕	○			
		修繕の原因がカビ、結露、水漏れなどの放置、清掃不足等入居者の責と認められる修繕	○			
		入居者の故意、過失、いたずら等による破損、汚損、亡失による修繕	○			
		入居者が設置した設備の修繕及び撤去	○			
		上記以外で入居日より2年以内に発生する修繕		○		
建具関係	玄関	ドア本体・枠	腐食、塗装の剥がれ等		○	
			汚れ	○		
		錠・取手	作動不良		○	
			鍵の紛失による、シリンダーの取替	○		
		退去に伴う、シリンダーの取替		○	入居からおよそ2週間以内で入居者の事由による退去については入居者負担とする。	
	ドアクローザー	調整、作動不良		○		
	外部建具	サッシ本体・枠	腐食		○	
		クレセント・ラッチ・戸車	がたつき、開閉不良	○		退去に伴う修繕及び入居日より5年以内に発生する修繕については、指定管理者負担とする。
			破損	○		
		引き手、取手	がたつき	○		退去に伴う修繕及び入居日より5年以内に発生する修繕については、指定管理者負担とする。
	破損		○			
	ガラス	破損	○			
	物置	建具本体・枠	腐食、塗装の剥がれ等		○	
			鍵の紛失による、シリンダーの取替	○		
		錠・附属金具等	退去に伴う、シリンダーの取替		○	入居からおよそ2週間以内で入居者の事由による退去については入居者負担とする。
	浴室扉	扉本体・枠	腐食		○	
汚れ			○			
錠・取手		作動不良		○		
ガラス		破損	○			

修繕項目		修繕内容	入居者	指定管理者	備考
建具関係	木製扉	敷居・鴨居	反り、摩耗		○
		開戸本体	腐食		○
			仕上材の傷、はがれ、汚れ	○	
		引戸本体	反り、腐食		○
	仕上材の傷、はがれ、汚れ		○		
	襖・障子	引き手・取手	損傷、がたつき	○	
		襖・障子本体	反り		○
引き金物		破損、脱落	○		
	襖紙・障子紙	破れ、汚れ、貼替	○		
床関係	和室	畳床	へこみ	○	
		畳表	汚れ、傷、摩耗による表替え、裏返し	○	
	洋室	板張り	日照による色あせ		○
			汚れ、傷	○	
		巾木	腐食		○
		クッションフロア	日照による色あせ、捲れ		○
	汚れ、傷、へこみ		○		
	浴室	モルタル塗り	はく離		○
			汚れ	○	
		タイル	はく離		○
			汚れ	○	
	洗面所	板張り	日照による色あせ		○
			汚れ、傷	○	
		クッションフロア	日照による色あせ、捲れ		○
			汚れ、傷、へこみ	○	
玄関	モルタル塗り	はく離		○	
		汚れ	○		
天井関係	和室	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○
			汚れ、破損	○	
	化粧石膏ボード張り	表面材はく離		○	
		塗装合板張り	汚れ、破損	○	

修繕項目		修繕内容	入居者	指定管理者	備考	
天井関係	洋室	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
			汚れ、破損	○		
		化粧石膏ボード張り 塗装合板張り	表面材はく離		○	
			汚れ、破損	○		
	浴室	塗装	表面材はく離		○	
			汚れ、破損	○		
		ユニットバスパネル	汚れ、破損	○		
	洗面所	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
			汚れ、破損	○		
		化粧石膏ボード張り 塗装合板張り	表面材はく離		○	
	汚れ、破損		○			
	玄関	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
汚れ、破損			○			
化粧石膏ボード張り 塗装合板張り		表面材はく離		○		
	汚れ、破損	○				
壁関係	和室	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
			汚れ、破損	○		
		化粧石膏ボード張り 塗装合板張り	表面材はく離		○	
	汚れ、破損		○			
	洋室	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
			汚れ、破損	○		
		化粧石膏ボード張り 塗装合板張り	表面材はく離		○	
	汚れ、破損		○			
	浴室	塗装	表面材はく離		○	
			汚れ、破損	○		
		ユニットバスパネル	汚れ、破損	○		
	洗面所	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
汚れ、破損			○			
化粧石膏ボード張り 塗装合板張り		表面材はく離		○		
		汚れ、破損	○			

修繕項目			修繕内容	入居者	指定管理者	備考
壁関係	玄関	塗装・クロス張り	表面材はく離、捲れ		○	
			汚れ、破損		○	
		化粧石膏ボード張り 塗装合板張り	表面材はく離		○	
			汚れ、破損		○	
給排水 衛生設備	給水	水栓器具	漏水		○	シングルレバー混合水栓、サーモ付き混合水栓取替については指定管理者負担とする。
			腐食		○	
		パッキン等の消耗品	劣化		○	退去に伴う、消耗品取替については指定管理者負担とする。
	排水	排水管	詰まり		○	通常使用損耗による錆等の配管詰まりについては指定管理者負担とする。
			腐食、漏水		○	
		排水金具・トラップ	詰まり、紛失		○	通常使用損耗による錆等による排水トラップの詰まりは指定管理者負担とする。
			腐食、漏水		○	
	衛生器具	便器	詰まり		○	
			接続部の漏水		○	
		便座・便器蓋	破損		○	
		ロータンク	ボールタップ、フロート調整		○	
		洗面器	詰まり		○	
洗面化粧台	破損、汚れ		○			
換気 空調設備	換気扇	レンジフード・壁付き換気扇	汚れ、破損		○	
		天井扇	作動不良		○	入居者の清掃、手入れを怠った場合による作動不良は入居者負担とする。
	空調設備	エアコン (市が設置したものに限り)	汚れ、破損 作動不良		○	
ガス設備	配管等	ガス管	腐食、ガス漏れ		○	
		ガス栓、ガスコック	腐食、ガス漏れ、作動不良		○	
	ガス機器	給湯器 (市が設置したものに限り)	作動不良		○	
		バランス釜 (市が設置したものに限り)	作動不良		○	
		スイッチ・コンセント	汚れ、破損		○	
		TV端子・モジュージャック	作動不良		○	

修繕項目		修繕内容	入居者	指定管理者	備考	
電気設備	配線関係	分電盤		○		
		引掛けシーリング		○		
	照明器具等	照明器具本体 (市が設置したものに限る)	不点灯		○	
			汚れ		○	
		電球・蛍光灯・点灯管	作動不良		○	ただし、退去検査に伴う、交換は指定管理者負担とする。
		チャイム・インターホン	汚れ		○	
			作動不良		○	
	火災警報器	作動不良、バッテリー劣化		○		

市営住宅等排水方式・給湯設備等所掌一覧

市営住宅

団地名	棟名	汚水排水方式	給湯器種類		給湯器所掌		浴槽所掌	台所コンロ熱源 (入居者所掌)
			浴室	台所	浴室	台所		
一宮市営住宅	-	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
矢田市営住宅	A,B棟	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		市		市	電気
東古府市営住宅	1,2号棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
守山市営住宅	A,B,C,D,E棟	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		入居者		入居者	ガス
国吉市営住宅	A,B,C,D,E棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
東五位市営住宅	A,B,C,D棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
中保市営住宅	A,B,C,D,E棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
立野市営住宅	A棟(101,102号除く)	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		入居者		入居者	ガス
	A棟(101,102号)		電気温水器		市		市	電気
	B,D棟		屋外設置ガス給湯器		入居者		入居者	ガス
	C棟		電気温水器		市		市	電気
	E棟(103~106号除く)		屋外設置ガス給湯器		入居者		市	ガス
	E棟(103~106号)		電気温水器		市		市	電気
戸出西部市営住宅	A棟	公共下水道	電気温水器		市		市	電気
	1,2,6,14,17,23号棟	汲み取り式	入居者による		入居者		入居者	入居者による
中之宮市営住宅	A,B棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	入居者	入居者	入居者	ガス
宮島市営住宅	-	公共下水道	電気温水器		市		市	電気
吉住又新市営住宅	A,B棟	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		入居者		入居者	ガス
蓮花寺市営住宅	A,B,C棟	公共下水道	バランス釜	屋内設置小型ガス給湯器	市	入居者	市	ガス
	D棟	公共下水道	電気温水器		市		市	電気
西干場市営住宅	1,2,3号棟	公共下水道	電気温水器		市		市	ガス
	不燃棟 (1~10号棟)	公共下水道	電気温水器		市		市	ガス
	4,5号棟	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		市		市	ガス
	11,12,16~18, 23,46,47号棟	汲み取り式	入居者による		入居者		入居者	入居者による

市有住宅

団地名	棟名	汚水排水方式	給湯器種類		給湯器所掌		浴槽所掌	台所コンロ熱源 (入居者所掌)
			浴室	台所	浴室	台所		
大滝宿舎	1,2号棟	公共下水道	屋外設置ガス給湯器	屋内設置ガス給湯器	市	入居者	市	ガス
御旅屋※	-	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		市		市	ガス

※御旅屋市有住宅には各住戸に1台、市設置のエアコンあり。

特定公共賃貸住宅

団地名	棟名	汚水排水方式	給湯器種類		給湯器所掌		浴槽所掌	台所コンロ熱源 (入居者所掌)
			浴室	台所	浴室	台所		
御旅屋特定公共賃貸住宅※	-	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		市		市	ガス
西干場特定公共賃貸住宅	西干場4号棟内	公共下水道	屋外設置ガス給湯器		市		市	ガス

※御旅屋特定公共賃貸住宅には各住戸に1台、市設置のエアコンあり。

市営住宅等設置エレベーター一覧

団地名	棟名	建設年度	階数	停止階	メーカー	速度(m/s)	最大定員(人)	積載荷重(kg)	制御方式
立野市営住宅	C棟	H.8	4	1,3,4階	三菱電機	45	9	600	油圧サイドフォーク制御
	E棟	H.14	5	1~5階	三菱電機	45	11	750	インバータ制御
戸出西部市営住宅	A棟	H.26	4	1~4階	日立ビルシステム	45	13	850	インバータ制御
宮島市営住宅	-	H.15	4	1~4階	三菱電機	45	9	600	インバータ制御
蓮花寺市営住宅	D棟	H.20	5	1~5階	日本オーチス・エレベーター	45	9	600	インバータ制御
西干場市営住宅	4号棟	H.13	3	1~3階	日立ビルシステム	45	9	600	インバータ制御
	5号棟	H.23	4	1~4階	東芝エレベーター	45	9	600	インバータ制御
御旅屋市有・特定公共賃貸住宅※	-	H.11	13	1~13階	三菱電機	90	17	1150	インバータ制御

※御旅屋市有・特定公共賃貸住宅に設置されているエレベーターに関して法定点検及び保守点検については別業者にて実施しており、指定管理業務には含まない。

ただし、点検の結果、不良箇所が発見され、修繕に係る費用が30万円未満である場合は、指定管理者業務として、修繕を指定管理者にて実施する。

市営住宅等給水施設一覧

市営住宅

団地名	棟名	受水槽	高架水槽	給水方式	ポンプ台数	ポンプ仕様 メーカー品番
		m3(上段)	m3(上段)			
		基数(下段)	基数(下段)			
一宮市営住宅	-	7.8 1	-	加圧給水	1	川本 KFE40A2.2
矢田市営住宅	A棟	-	-	直圧給水	-	-
	B棟	-	-	直圧給水		
東古府市営住宅	1号棟	-	-	増圧直結給水	1	KDP2-40A1.1A-S
	2号棟	-	-	増圧直結給水	1	KDP2-40A1.1A-S
守山市営住宅	A棟	32.5 2	-	加圧給水	1	川本 KFE40P2.2
	B棟					
	C棟			加圧給水	1	テラル 65VF-40×40M62.2W
	D棟					
	E棟					
国吉市営住宅	A棟	-	-	直圧給水	-	-
	B棟	-	-	直圧給水		
	C棟	-	-	直圧給水		
	D棟	-	-	直圧給水		
	E棟	-	-	直圧給水		
東五位市営住宅	A棟	36.0, 24.0 2	-	加圧給水	2	A,C棟 川本 KF2-50A3.7 B,D棟 川本 KF2-50A3.7
	B棟					
	C棟					
	D棟					
中保市営住宅	A棟	31.5 2	-	加圧給水	2	川本 KFE50P3.7×2台
	B棟					
	C棟					
	D棟					
	E棟					
立野市営住宅	A棟	12.0 2	-	加圧給水	2	テラル AX-65VFA503-63.7W テラル AX-65VFC404-63.7W
	B棟					
	C棟					
	D棟					
	E棟					
戸出西部市営住宅	A棟	-	-	増圧直結給水	1	KDP2-50A1.5A
	1~14,16,17,23,24号棟	-	-	直圧給水	-	-
中之宮市営住宅	A棟	14.0	-	加圧給水	2	川本 KFE40A2.2×2台
	B棟	1				
宮島市営住宅	-	-	-	増圧直結給水	1	テラル MC2-50DFC402-1.5D-G-DH
吉住又新市営住宅	A棟	15.0	-	加圧給水	2	テラル NX-65VFC402-2.2W-e
	B棟	2	-			テラル AV-65PCL403-62.2W

団地名	棟名	受水槽	高架水槽	給水方式	ポンプ台数	ポンプ仕様 メーカー品番
		m3(上段)	m3(上段)			
		基数(下段)	基数(下段)			
蓮花寺市営住宅	A棟	13.2 1	-	加圧給水	1	川本 KF2-40A2.2
	B棟	24.0 1	-	加圧給水	2	川本 KF2-40A2.2×2台
	C棟					
	D棟	-	-	増圧直結給水	2	エバラ 50PNAEM1.5A エバラ 40PNAEM1.1
西干場市営住宅	1号棟	-	-	直圧給水	-	-
	2号棟	-	-	直圧給水	-	-
	3号棟	-	-	直圧給水	-	-
	不燃棟 (1~10号棟)	-	-	直圧給水	-	-
	4号棟	-	-	直圧給水	-	-
	5号棟	-	-	増圧直結給水	1	川本 KDP2-50A1.5A
	1~5,11,12,15~18, 22,23,46~49号棟	-	-	直圧給水	-	-

市有住宅

団地名	棟名	受水槽	高架水槽	給水方式	ポンプ台数	ポンプ型式
		m3(上段)	m3(上段)			
		基数(下段)	基数(下段)			
大滝宿舎	1号棟	11.25	-	加圧給水	2	川本 KF2-50P3.7×2台
	2号棟	2				
御旅屋市有住宅	-	5.6 2	-	増圧直結給水 (3~7階)	1	テラル SC-40DFC404-2.2D-TDH
				加圧給水 (8~13階)	3	テラル AX-65VFC504-5.5W×3台

特定公共賃貸住宅

団地名	棟名	受水槽	高架水槽	給水方式	ポンプ台数	ポンプ型式
		m3(上段)	m3(上段)			
		基数(下段)	基数(下段)			
御旅屋特定公共賃貸住宅	-	5.6 2	-	増圧直結給水 (3~7階)	1	テラル SC-40DFC404-2.2D-TDH
				加圧給水 (8~13階)	3	テラル AX-65VFC504-5.5W×3台
西干場特定公共賃貸住宅	西干場4号棟内	-	-	直圧給水	-	-

市営住宅等消防用設備等の種類等一覧

市営住宅一覧

団地名	棟名	用途等	消防用設備等の種類等	避難器具形式	避難器具設置数	消火器本数
一宮市営住宅	-	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	2
矢田市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知器, 住宅用自動火災報知設備,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	6
	B棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知器, 住宅用自動火災報知設備,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	6
	集会所	-	消火器具(自主設置)	-	-	1
東古府市営住宅	1号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	6
	2号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	6
守山市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	2
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	2
	C棟	(5)項口	消火器具,避難器具	ハッチ式(伸縮式)	6	2
	D棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	3
	E棟	(5)項口	消火器具,避難器具	ハッチ式(伸縮式)	6	2
	集会所	(15)項	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	1
国吉市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	3
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	3
	C棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	4
	D棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	3
	E棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	3
東五位市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	4
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	4
	C棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	4
	D棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	3
	集会所	(15)項	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	2
中保市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	2
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	3
	C棟	(5)項口	消火器具	-	-	4
	D棟	(5)項口	消火器具	-	-	4
	E棟	(5)項口	消火器具,避難器具	ハッチ式(伸縮式)	6	2
	集会所	(15)項	非常警報器具及び設備	-	-	-
立野市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	12	3
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	3
	C棟	(16)項イ	消火器具,スプリンクラー設備,自動火災報知設備, 住戸用自動火災報知設備,非常電源, 非常警報器具及び設備,避難器具,誘導灯及び 誘導標識,防火防排煙設備	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	6
	D棟	(5)項口	消火器具,非常警報器具及び設備,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	12	12
	E棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知設備,非常警報器具及び 設備,避難器具,防火防排煙設備	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	8	15
	集会所	(15)項	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	1
戸出西部市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知設備,住戸用自動 火災報知設備,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	20
	集会所	(15)項	消火器具	-	-	1
中之宮市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	4	2
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	4	3
宮島市営住宅	-	(5)項口	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	12
吉住又新市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	3
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(伸縮式)	6	2
	集会所	(15)項	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	1

団地名	棟名	用途等	消防用設備等の種類等	避難器具形式	避難器具設置数	消火器本数
蓮花寺市営住宅	A棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	8
	B棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	4
	C棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	5
	D棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知設備, 住宅用自動火災報知設備,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	8	10
	集会所	(15)項	消火器具,非常警報器具及び設備	-	-	1
西干場市営住宅	1号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	8	3
	2号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	6	2
	3号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	固定式	8	3
	4号棟	(5)項口	消火器具,非常警報器具及び設備,避難器具	つり下げ式	2	6
	5号棟	(5)項口	消火器具,自動火災報知設備,住宅用自動火災 報知設備,非常警報器具及び設備,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	6	12
	集会所	(1)項口	消火器具,非常警報器具及び設備, 誘導灯及び誘導標識	-	-	1

市有住宅一覧

団地名	棟名	用途等	消防用設備等の種類等	避難器具形式	避難器具設置数	消火器本数
大滝宿舎	1号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	8	7
	2号棟	(5)項口	消火器具,避難器具	金属製つり下げ式(折りたたみ式)	8	6
	集会所	(15)項	非常警報器具及び設備,誘導灯及び誘導標識	-	-	-
御旅屋	-	(16)項イ	消火器具,自動火災報知設備,住宅用自動火災 報知設備,非常警報器具及び設備,誘導灯及び 誘導標識,消防用水,連結送水管,非常コンセント設備, 自家発電設備,蓄電池設備,防火防排煙設備	-	-	31

特定公共賃貸住宅一覧

団地名	棟名	用途等	消防用設備等の種類等	避難器具形式	避難器具設置数	消火器本数
御旅屋特定公共賃貸住宅	-	(16)項イ	御旅屋市有住宅に含む。			
西干場特定公共賃貸住宅	西干場4号棟内	(5)項口	西干場市営住宅4号棟に含む。			

御旅屋市有・特定公共賃貸住宅の消防設備については3年に一度の連結送水管耐圧試験を除き、別業者にて実施する。
連結送水管耐圧試験の実施年度は令和8年度,令和11年度とする。

市営住宅等消火器交換対象住棟一覧

市営住宅		2025	2026	2027	2028	2029
団地名	棟名	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
一宮市営住宅	-					
矢田市営住宅	A棟			6		
	B棟			6		
	集会所			1		
東古府市営住宅	A棟					
	B棟					
守山市営住宅	A棟				2	
	B棟				2	
	C棟				2	
	D棟				3	
	E棟				2	
	集会所					
国吉市営住宅	A棟		1			
	B棟		3			
	C棟		4			
	D棟		3			
	E棟		3			
東五位市営住宅	A棟				4	
	B棟				4	
	C棟				4	
	D棟				3	
	集会所					
中保市営住宅	A棟			2	2	
	B棟			3	3	
	C棟			4	2	
	D棟			4	4	
	E棟			2	2	
	集会所					
立野市営住宅	A棟					
	B棟					
	C棟					
	D棟					
	E棟					3
	集会所					

戸出西部市営住宅	A棟	16			4	
	集会所	1				
中之宮市営住宅	A棟				1	
	B棟				3	
	集会所					
宮島市営住宅	-					
吉住又新市営住宅	A棟				3	
	B棟				2	
	集会所					
蓮花寺市営住宅	A棟					
	B棟		2			
	C棟					
	D棟	2	2	1		
	集会所					
西干場市営住宅	1号棟					
	2号棟					
	3号棟					
	4号棟					
	5号棟					
	集会所	1				

市有住宅

団地名	棟名	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
大滝宿舎	1号棟					
	2号棟					
	集会所					

市有・特定公共賃貸住宅

団地名	棟名	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
御旅屋市有住宅	-				1	2
御旅屋特定公共賃貸住宅	集会所					

市営住宅等水道メーター交換対象住棟一覧

市営住宅

団地名	棟名	集中検針盤メーカー	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
守山市営住宅	A棟	愛知時計電機					
	B棟	愛知時計電機					
	C棟	アズビル金門					
	D棟	東洋計器					
	E棟	アズビル金門					
東五位市営住宅	A棟	愛知時計電機					
	B棟	アズビル金門					
	C棟	東洋計器					
	D棟	東洋計器					
中保市営住宅	A棟	アズビル金門	17				
	B棟	アズビル金門		25			
	C棟	アズビル金門				33	
	D棟	アズビル金門					34
	E棟	アズビル金門					17
	集会所	アズビル金門	1				
立野市営住宅	A棟	愛知時計電機			25		
	B棟	愛知時計電機			26		
	C棟	東洋計器					
	D棟	愛知時計電機					
	E棟	愛知時計電機			41		
宮島市営住宅	-	愛知時計電機				33	
吉住又新市営住宅	A棟	アズビル金門	39				
	B棟	アズビル金門		25			
西干場市営住宅	1号棟	東洋計器				18(2)	
	2号棟	東洋計器				12(1)	
	3号棟	東洋計器				18(1)	

市有・特定公共賃貸住宅

団地名	棟名	集中検針盤メーカー	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
御旅屋市有・特定公共賃貸住宅	-	愛知時計電機					

表中の数字は口径20Aのメーター交換個数を示す。弧内の数字は口径13Aのメーター(13A)の交換個数を示す。
丸囲み数字は口径25Aのメーター交換個数を示す。

市営住宅等駐車場一覧

別表 9

市営住宅

団地名	費用区分	駐車場区画数	路面状況
一宮市営住宅	無料	16	アスファルト舗装
矢田市営住宅	無料	24	アスファルト舗装
	有料	24	アスファルト舗装
東古府市営住宅	無料	33	アスファルト舗装
守山市営住宅	無料	142	アスファルト舗装
国吉市営住宅	無料	128	アスファルト舗装
東五位市営住宅	無料	120	アスファルト舗装
中保市営住宅	無料	120	アスファルト舗装
立野市営住宅	無料	132	アスファルト舗装
戸出西部市営住宅	無料	40	アスファルト舗装
	有料	20	砕石敷き
中之宮市営住宅	無料	30	アスファルト舗装
宮島市営住宅	無料	32	アスファルト舗装
吉住又新市営住宅	無料	60	アスファルト舗装
蓮花寺市営住宅	無料	159	アスファルト舗装 一部砕石敷き
西干場市営住宅	無料	112	アスファルト舗装
	有料	9	アスファルト舗装

市有住宅

団地名	費用区分	駐車場区画数	路面状況
大滝宿舎	無料	63	アスファルト舗装

特定公共賃貸住宅

団地名	費用区分	駐車場区画数	路面状況
西干場特定公共賃貸住宅	西干場市営住宅に含む		