

京都府営住宅管理業務説明書

(施設管理等事業編)

令和2年9月

京都府建設交通部住宅課

目 次

第 1 対象業務一覧	1
第 2 小（緊急）修繕	
(1) 小（緊急）修繕業務実施フロー	2
(2) 入居者との修繕負担区分	3
(3) 退去時の退去者との修繕負担区分	13
第 3 空家修繕	
(1) 空家修繕業務実施フロー	14
(2) 空家修繕基準	14
第 4 保守点検業務	
1 受水槽等清掃業務	17
2 簡易専用水道定期検査業務	21
3 給排水ポンプ保守点検業務	23
4-1 消防用設備等点検業務	32
4-2 防火対象物点検業務	41
5 昇降機保守点検業務	42
6 自家用電気工作物の保守管理等業務	45
7 定期点検業務	46
8 敷地内遊具安全点検業務	105
9 緑地保全業務	111
10 雑排水管（パイプクリーニング）の清掃に関する業務	113
第 5 バリアフリー化推進等事業	
1 身体障害者・高齢者向け改善事業	118
2 空家バリアフリー化推進事業	124
第 6 浴室設置事業	125
第 7 給排水管改修事業	126
第 8 集会所コミュニティ再生支援事業	127
第 9 その他（毎年度別途協議となるもの等）	128

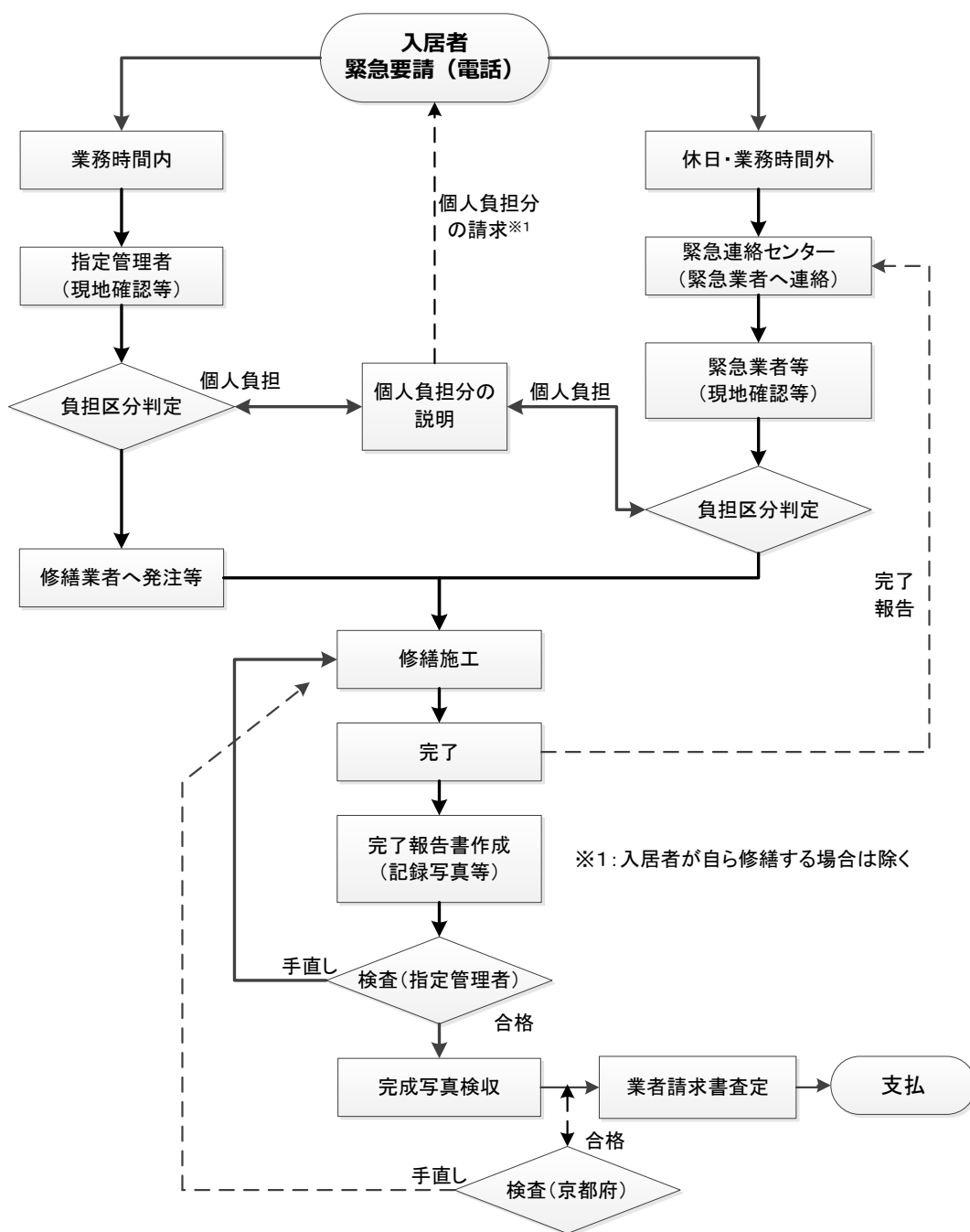
第1 対象業務一覧（施設関係）

業 務 項 目	対 象 団 地
施設の維持修繕に関する業務	
1 小（緊急）修繕業務	○
2 空家修繕業務	○
施設の保守点検に関する業務	
1 受水槽等清掃業務	○
2 簡易専用水道定期検査業務	○
3 給排水ポンプ保守点検業務	○
4-1 消防用設備等点検業務	○
4-2 防火対象物点検業務	○
5 昇降機保守点検業務	○
6 自家用電気工作物の保守点検業務	○
7 定期点検業務	○
8 敷地内遊具安全点検業務	○
9 緑地保全業務	○
10 雑排水管の清掃に関する業務	○
バリアフリー化推進等事業	△
浴室設置事業	△
給排水管改修事業	△
集会所コミュニティ再生支援事業	△
その他（毎年度別途協議となるもの）	△
建替事業、ストック改善事業（京都府にて実施分）	■

- [凡例] ○：参考価格及び提案価格に含まれる業務
 △：参考価格及び提案価格に含まれない業務
 ただし、指定管理仕様書P15の「18 修繕業務に係る経費に関すること」に記載のとおり、人件費及び事務費は、本業務に含みます。
 ■：業務は対象外であるが、補助業務を実施する体制をとること

第2 小（緊急）修繕

(1) 小（緊急）修繕業務実施フロー



【参考】緊急修繕の体制について

現行は、管理代行者が団地ごとに業種別の専属業者を割り当てるなど、24時間、365日発生する修繕業務に対応している。

■ 業種

- | | |
|---------|-----------------|
| ① 建築 | ⑥ 畳襖 |
| ② 電気 | ⑦ エレベーター（保守点検） |
| ③ 給排水設備 | ⑧ テレビアンテナ（共聴設備） |
| ④ 鋼製建具 | ⑨ 樹木剪定、草刈り等 |
| ⑤ 防水 | |

(2) 入居者との修繕負担区分

- 1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯施設の重要な部分は、京都府の負担にて修繕を行う。
- 2 1以外のももの修繕は入居者の負担であるが、「(別表)修繕負担区分表」で京都府の負担と記載のあるもののみ、京都府の負担にて修繕を行う。
- 3 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。
上記1及び「(別表)修繕負担区分表」において京都府の負担と記載されているものについても、故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。

(根拠は公営住宅法、京都府条例による)

(別 表)

修繕負担区分表

1 専用部分

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
A 天 井	a 天 井 板 ボ ー ド 類 塗 装 吹 付 け 仕 上 ク ロ ス	1. 剥離したもの又は漏水による汚損の甚だしいもの 2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○	○
B 壁	a 左 官 仕 上 塗 料 仕 上 板 張 タ イ ル 貼 壁 紙 貼 (ク ロ ス)	1. 台所の油污れ、浴室の湿気等による汚れ 2. 仕上材の部分的なはがれ 3. 居室の日焼けによる変色 4. 結露による剥離、汚損 5. 亀裂又は漏水による汚損	塗 装 補 修 補修又は塗替 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○ ○ ○	○
C 床	a 板 張 モ ル タ ル 塗 タ イ ル 貼 ビ ニ ル シ ー ト	1. 仕上材の部分的なはがれ 2. 結露による剥離、汚損 3. 亀裂、剥離、腐食、虫害の甚だしいもの（甚だしい床鳴りを含む）	補 修 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○	○
D 畳	a 畳 表	1. すり切れているもの 2. 日焼けによる変色	表替又は裏替 表替又は裏替	○ ○	
	b 畳 床	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食	取 替 取 替	○	○
E ふ す ま 子 障 子	a ふ す ま 紙 障 子 紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替	○	
	b ふすまの縁及び骨 障子の棧 框	1. 汚損、破損したもの	補修・取替又 は塗替	○	
	c 引手その他金物	1. 破損、滅失したもの	取 替	○	

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項 目		負 担 区 分				
		種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
F 建 具	木 製	a 開 引 戸 き 違 戸	1. 汚損、破損したもの 2. ペンキ塗のはげ 3. 虫害による損傷、水がかりによる腐食 4. 雨掛りなどによる自然腐食	補修・塗替又は取替 塗 替 薬剤塗布又は取替 補修又は取替	○ ○	○ ○
		b 金 物 レール、戸車 引手、蝶番、錠、その他	1. 滅失、破損したもの	取 替	○	
	金 属 製	c 開 引 戸 内 た お し 戸 上 げ 下 げ (窓) 戸 折 り 戸	1. 汚損、破損したもの 2. 部分的なペンキ塗のはげ	補修又は取替 塗 替	○ ○	
		d 金 物 のぞき窓、郵便受 箱、蝶番引手、ク レセント、ドアス トッパー、チェー ンその他	1. 滅失、破損したもの (廃番等により入手できない戸車の磨耗、破損を除く)	取 替	○	
		e 錠、錠	1. 破損、紛失したもの	取 替	○	
		f ガ ラ ス	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○	
		g パテ・ビート	1. 剥離したもの	補 修	○	
		h 網 戸	1. 汚損、破損したもの	補修又は取替	○	
		i ドアクローザー	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
		G 棚	a 水 切 棚	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○
b 吊 戸 棚	1. 汚損、破損したもの 2. 扉、蝶番、引手、棚板等の破損		清掃又は取替 補修又は取替	○ ○		

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
	c 化粧 棚	1. 腐食したもの 2. 汚損、破損したもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、皿等の破損、滅失（入手できないワン・トラップを除く） 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
I 備品の その他	a 物干金物	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替		○
	b 柱、窓枠、 かもい、敷居、 その他の造作材	1. 汚損、破損したもの 2. そり又はたわみ 3. 水掛りによる腐食	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○
	c ペーパーホルダー、 タオル掛け カーテンレール	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替	○	
	d 浴室すのこ	1. 滅失、経年劣化により使用困難なもの	取 替	○	
	e 洗濯機パン	1. 汚損又は破損したもの 2. 排水トラップの清掃	補修又は取替 清 掃	○ ○	
	f ユニットバス	1. 汚損又は破損したもの 2. 漏水するもの 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替 取 替	○	○ ○
	g その他府が設置した備品等	1. 破損又は滅失したもの	補修又は取替	○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
J 給排水衛生設備	a 洗面器 洗面器	1. 汚損したもの 2. a～bの取付弛み 3. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
	b 便器 (便座含む)				
	c ロータンク本体				
	d ロータンク 付属部品	1. レバー、フロートゴム、ボールタップその他経年劣化により使用困難なもの	調整又は取替		○
	e 給水栓	1. 部品（パッキン等）又は本体の破損、経年劣化により使用困難なもの	取替	○	
	f 排水ドレイン 浴室、洗面所、 ベランダ	1. 目皿、ワントラップ類の破損、滅失（入手できないワントラップを除く）	補修又は取替	○	
	g 器具付属排水管 (洗面器排水管 等露出部分)	1. 破損したもの（経年劣化により使用困難なものを除く） 2. 接続部分からの水漏れ 3. 排水管の詰まり	補修又は取替 清掃	○ ○	○
h 排水管用 器具付属排水管 を含む（隠蔽部分）	1. 腐食等による水漏れ 2. 排水管の詰まり	補修又は取替 清掃	○	○	
K ガス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. 経年劣化により使用困難なガス管 2. コック類の破損 3. ゴムホースの老朽	取替 補修又は取替 取替	○ ○	○
L 浴槽・釜突類	a 浴槽	1. 亀裂、変形、漏水するもの 2. 水抜栓等部品の破損、滅失	補修又は取替 補修又は取替	○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
	b 風 呂 釜 及び付属給湯器	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○ ○
	c リモコン装置 (機械式)	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 部品摩耗等による不具合	取 替 補修又は部品 取替	○	○
	d 煙 突	1. 破損、滅失したもの	補修又は取替	○	
M 給 湯 器 (蛇口操作 でガスが着 火等するも の)	a 本 体	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障 (電子回路含む)	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○ ○
	b リ モ コ ン	1. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
N 電 気 設 備	a 照 明 器 具	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替	○	
	b スイッチ、コンセント、押ボタン（緊急押ボタン含む）、ファイダー端子、及びプレート類				
	c ホーム分電盤プレート類				
	d 蛍光灯、白熱灯の管球及びグロー球その他	1. 滅失、球切れ	取 替	○	
	e ブザー、チャイムインターホン（単機能のもの）	1. 滅失、破損したもの	補修又は取替	○	
	f インターホン親機及び子機（多機能のもの）	1. 経年劣化により使用困難なもの （非常呼び出し及び火災・ガス漏れ表示又は火報受信機の機能を持つもの）	補修又は取替		○
	g 換 気 扇 シ ャ ッ タ ー	1. 汚損したもの 2. 滅失、破損したもの	清 掃 補修又は取替	○ ○	
	h レンジファン パイプファン（風呂・便所） （24時間ファン）	1. 汚損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	清 掃 補修又は取替	○	○
	i 軀 体 内 配 線	1. 漏電等	配 線 改 修		○
	j 住宅用火災警報器	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの 3. 電池切れ（耐用年数以内のもの）	補修又は取替 補修又は取替 電 池 の 取 替	○ ○	○

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

2 共用部分

項 目		負 担 区 分				
		種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
○ 建 築	建 具	a 防火戸、開き戸 引違戸等	1. 汚損したもの 2. 破損したもの	清 掃 補修又は取替	○	○
		b 付属金物、ガラ ス（防火戸、ポ ンプ室ドアは除 く）	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	取 替	○	
	そ の 他	a 集 合 郵 便 受 掲 示 板	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 汚損、破損したもの	取 替 清掃又は補修	○	○
P 給排水衛生設備	屋 内	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの	清 掃 補修又は取替	○	○
		b 給 水 管	1. 漏水するもの	補修又は取替		○
		c 給 水 設 備	1. 修繕一般 2. 受水槽、高架水槽の清掃	補修又は取替 清 掃		○ ○
	屋 外	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管 及 び 会 所	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの、破損したも の	清 掃 補修及び取替	○	○
		e 水 栓 足洗場散水栓等	1. 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修又は取替	○	
		f し 尿 浄 化 槽 汚 水 処 理 場	1. 保守管理 2. 修繕		○	○
Q 屋 外 共 同 設	a 集 会 所 自 転 車 置 場 等	1. 専用部分及び共用部分の負 担区分を準用する				
R 屋 外 附 帯 設	a 道路、道路側溝	1. 不陸による排水不良 2. 側溝の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補 修 補修又は取替		○ ○	

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
	b フェンス 目隠しパネル ブロック塀	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	c 遊戯具、ベンチ	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d 砂 場	1. 砂の補充	補 充	○	
	e 植 樹 等	1. せん定、草刈、害虫駆除な どの管理（高木のせん定及 び急傾斜地の草刈を除く）		○	
S 電 気 設 備	a テレビ共聴施設	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	b 階段灯、廊下灯 防犯灯	1. 蛍光灯、水銀灯の管球及び グロー球の球切れ、破損 （道路等公共部分の用に供 するものを除く）	取 替	○	
	c 照 明 器 具 類 ス イ ッ チ 類	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d エレベーター	1. 点検保守 2. 清掃		○	○
T ガ ス 設 備	a ガ ス 管	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. ガス漏れ	補修又は取替 補修又は取替		○ ○
	b ボンベ集積所	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

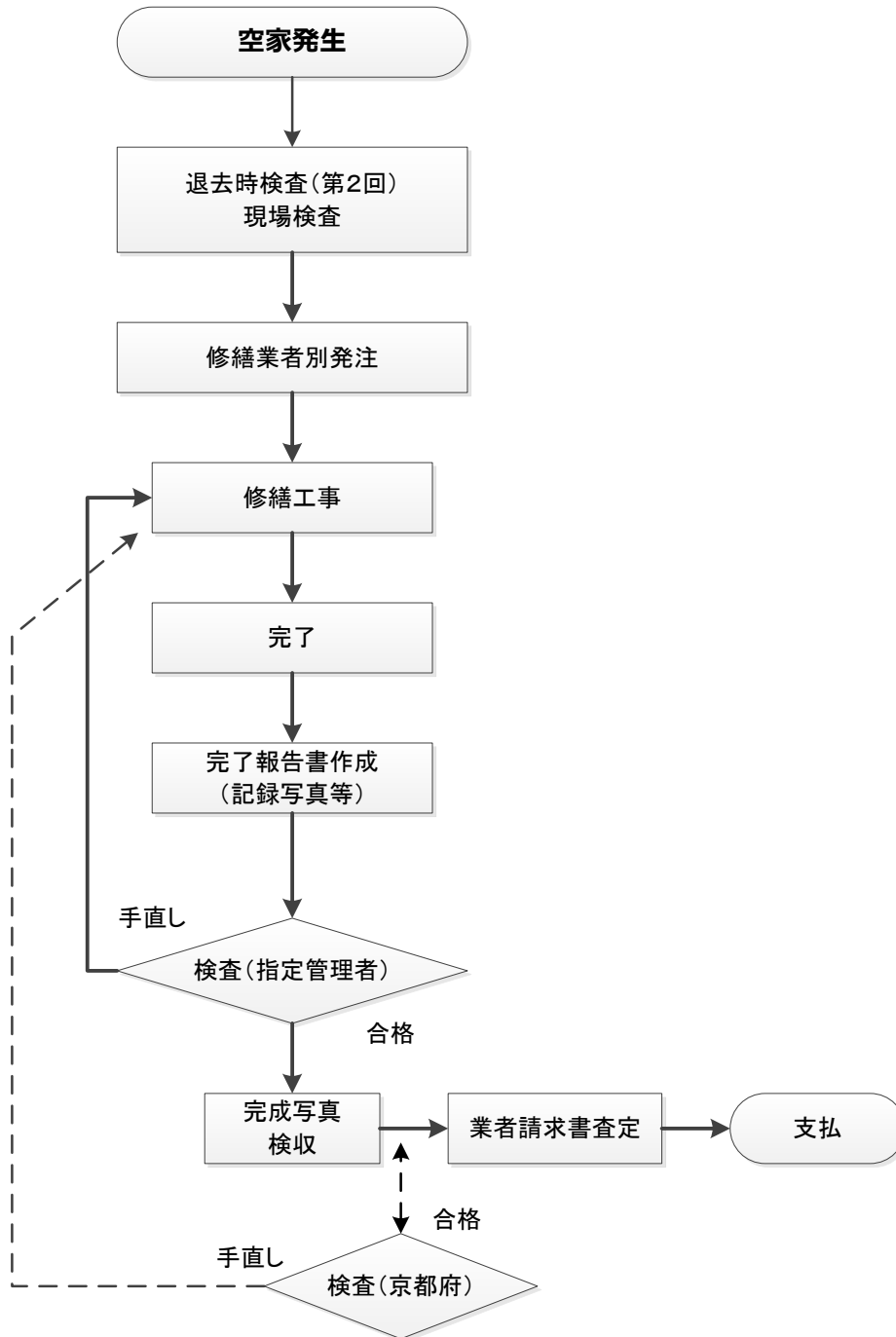
項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
U 消 防 用 備 設	a 消 火 器	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（盗難・イタズラに よる欠品補充含む）	取 替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	 ○	○ ○
	b そ の 他 消 防 用 設 備	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（イタズラ破損補修）	補修又は取替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	 ○	○ ○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

(3) 退去時の退去者との修繕負担区分

(2) 入居者との修繕負担区分に基づくことを原則とする。ただし、自然的な摩耗及び日焼けによるもの並びに経年劣化により使用困難なものは、京都府の負担とする。また、入居期間が5年以上の場合の畳表の表替え及び3年以上の場合のふすま紙の張替えについては、例外的に京都府の負担とする。

第3 空家修繕

(1) 空家修繕業務実施フロー



(2) 空家修繕基準 空家修繕業務については、次表により実施する。

部屋	部位	既存仕上げ	既存の状態	施工方法	基本単位	補修内容
建築関係 (共通)	天井	プラスター	汚損	塗替・清掃	室	原則、塗替を実施すること。
			クラック・剥離の恐れがあるもの	補修		
	パネル合板	汚損	清掃・塗装	室	汚れがひどい場合には、パネル合板を貼替とする。	
		腐食・ササクレ	室単位の貼替	室		
	クロス	軽微な汚損	清掃	室	原則、クロスは貼り替えを実施すること。但し、軽微な汚れで、洗剤等により念入りに清掃することで、汚れが落ち、乾燥後に跡形等が残らない場合は、クリーニングとすることができる。	
		汚損・めくれ	貼替			
軽量骨材吹付	良否にかかわらず	EP塗				

建築関係 (共通)	壁	ブラスター	汚損	塗替・(清掃)	室	原則は塗替とすること。但し、軽微な汚れで、洗剤等により念入りに清掃することで、汚れが落ち、乾燥後に跡形等が残らない場合は、クリーニングとすることができる。
			欠損・クラック	補修		軽微な欠損等以外は、原則、パテ等で補修するなど、程度に応じて適切な処置にて対応する
		パネル合板	汚損・欠損	清掃	室	各仕上げ材に応じた洗剤を選定して、念入りに清掃することで汚れが落ち、乾燥後、跡形等が出ない場合は、クリーニングとすることができる。
				貼替	室	クリーニングで汚れが落ちない場合や欠損等がある場合は、原則、室単位で貼り替えを実施する
			腐食・ササクレ	貼替	室	軽微なササクレ以外は貼替で対応する
		クロス	汚損	貼替・(清掃)	室 (面)	原則、貼替とすること。但し、軽微な汚れで洗剤等で念入りに清掃することで、汚れが落ち、乾燥後に跡形等が残らない場合は、クリーニングとすることができる。原則室単位で貼り替えとすが、一面のみが汚損しており、他面がクリーニングで対応でき、同一柄に貼替えることができる場合は、面単位とすることができる。
めくれ、やぶれ	貼替					
便所 風呂 共通	壁、天井、床	ブラスター	汚損、欠損	EP2回塗り	室	原則は塗替とすること 下地調整の上、EP2回塗り(防かび仕様)とする。 汚損・欠損等、程度に応じて適切な処置にて対応する 風呂の床がコンクリート打ち放しの場合は、床及壁の立ち上がり等を、塗膜防水等とする。
		パネル合板		清掃・貼替		
		コンクリート		塗膜防水(風呂)		
建築関係 (共通)	床	共通事項	床の下がり・床鳴り	補修		床下の構造材が腐食等している場合や床鳴りがある場合などの不具合は、材質及び状況に応じて、適切な補修をすること。
		CFシート フローリング	軽微な汚損	清掃	室	原則、クリーニング程度(フローリングの場合はワックス掛けとする。)
			傷、凹み	貼替・補修	室	原則、貼り替えとする。(軽微な凹みは、張り替えしない。)
			汚損	貼替・補修	室	フローリングの場合は部分的なクリーニング、ニス塗装に対応する。 CFシートについては、クリーニングで汚れが落ちない場合や老朽化しているものは貼替とする。 めくれ・ササクレ、大きな凹み等のある場合は、原則、貼替とする。
		幅木	軽微な汚損	清掃	室	原則、クリーニング程度(壁のクロスを貼り替えた場合、ソフト巾木は同時に貼り替えをする。)
	汚損、めくれ等		補修	原則、室単位で取替を行う		
	玄関土間	モルタル CF、塗装	汚損、破損	塗装・(清掃)		原則、塗装を行う。
建築関係 (共通)	外部 建具	木製 鋼製 アルミサッシ カーテンレール	各サッシの調整は、 開閉困難で戸閉りが、 出来ないもの	補修、部分取換		クリーニング、調整で済まないものは、程度により適切な処置にて対応する事とする(戸車・クレセントの交換、レールの調整、蝶番調整等) なお、府が設置したカーテンレールが破損している場合については、取替を行うこと。
		網戸	汚損、破損等	張替・補修・ (清掃)		原則、貼り替えとする。(ポリステレン等は劣化するため、空家整備時に交換することを原則とする。) ※但し、府が設置したものに限り
建築関係 (共通)	内部 建具	木製扉 フラッシュ扉 木製引き戸	汚損、破損	清掃・補修	枚	クリーニング、調整で済まないものは、程度により適切な処置にて対応する事とする(戸車・クレセントの交換、レールの調整、蝶番調整等) 汚損・欠損等、程度に応じて適切な処置にて対応する 便所、浴室等の扉の取手がレバーハンドルでない場合は取替える
				塗装		
				補修、取換		
	敷居					原則、敷居は取替えない(使用するのに著しく困難なものを除く)
	襖・障子		汚損、破れ	貼替え	室	障子及び襖は、原則、貼り替えとする。 破れのないワロン障子は、クリーニングとする。 クリーニングで汚れが落ちない場合は、原則、貼替とする。
ガラス		使用に耐えられず 部分補修の方が高 価な場合		新調		
				クリーニング		
				取替		破損等あるものは取替
電気 設備 (共通)	換気扇			本体取替		原則、取替とする。(但し、程度の良いものを除く。)
				取替後1年程度の 新しいものが設置 されている場合	取替(部品) クリーニング	
	レンジ フード			クリーニング		点検の上使用できる場合はクリーニング程度(オイルフィルターは原則取替)
				機能しないもの 耐用年数が経過	取替(部品、本 体)	
コンセント・ スイッチ・シ ーリング等類			汚損	クリーニング		点検のうえ使用できる場合はクリーニングとする。
			機能しないもの	取替		機能しない場合は取替とする。(取替後、新旧の使用が混在しても可)

電気設備 (共通)			老朽化が著しいもの	取替		老朽化が著しく漏電等のおそれがあるものは取替とする。	
			袋打コード付ソケット	引掛シーリングに取替			
	電 灯		点灯するものは現状のまま	クリーニング		点検のうえ使用できる場合はクリーニング(錆落とし含む)程度点灯する蛍光灯、電球の交換はしない	
			耐用年数経過	取替		耐用年数が経過した器具については取替を行うこと。	
	分電盤		清掃		点検の上クリーニングとする		
玄 関	玄関扉			塗装(清掃)		原則、塗装とする。塗装後の経過年数が短く、汚損のない場合は、クリーニングとする。鍵は全て交換または取替える	
			機能をなくしているもの	調整、取替		原則調整とするが、用心鎖、ドアクローザー等が破損している場合は、当該部品等を取り替えることとする。	
台 所	流し台			清掃		原則、クリーニングとする。(多少の凹み等は修繕しない)収納庫の底板等が汚れてクリーニング対応できない場合は、増張とする。	
				補修、器具取替		包丁立ての取替等は破損等使用できない場合は取替とする。扉等が破損している場合は、取替等を行うこと。	
				コーキング	打ち替え		原則、コーキングは打ち替えとする
	水栓 混合水栓				取替		原則、水栓は取替を行う。
			取替後1年程度の新しいものが設置されている場合	取替、部品、清掃			使用期間が短く新しい水栓が取り付けられている場合は、機能検査の上、クリーニングを行い、コマ、パッキン等部品の取替
	ガスコック			清掃、取替		原則クリーニングのみ、点検のうえ機能しない場合のみ取替	
	棚、木				清掃、塗装、取替		原則、クリーニングとする。
					取替、補修		ササクレ等が著しい場合は、取替とする。
ステンレス トップ				清掃		原則、クリーニングとする。(さび落としは実施のこと。)	
			腐食・水漏れ	取替		使用に支障がある場合のみ取替(排水トラップの部品が製造中止になり、調達できない場合は、取替とする。)	
洋室	天井・壁	共通項目による	共通項目による	共通項目による	室	原則、塗り替え、クロスの貼り替えとする。但し、軽微な汚れで、洗剤等により念入りに清掃することで、汚れが落ち、乾燥後に跡形等が残らない場合は、クリーニングとすることができる。	
	床				室	上記建築関係(共通)と同様の取り扱いとする。床鳴り等の不具合については、補修等で対応すること。	
	その他			補修		クーラースリーブで蓋無しについては蓋をする。 給気口は原則クリーニングとする。	
和室	畳 表			表替又は裏返し	室	原則、表替えとするが、現状の程度に応じて裏返しとする。	
	畳 床		傷、腐食	取替		傷、腐食等で傷みが甚だしい場合	
押入	棚 板		汚損	清掃		原則はクリーニングとする。但し、クリーニング等で汚れが落ちない場合は増張りとする。	
			破損、腐食	補修	枚	ササクレ、釘のさびなど、必要に応じて増張り等で対応する。	
便所	便 器			部品交換		原則、ボールタップ・フロート等の金物は取替とする。、便器、便座は原則再使用する	
				清掃又は取替		便器はがたつき、水漏れ点検のうえ原則、クリーニングとする。ひび割れ等がある場合は、取替とする。	
	手洗器			清掃		原則、クリーニングとする。(ひび割れの場合は取替え)	
		カラン	水漏れ	取替(部品)		原則、取替とする。取替後1年程度の新しいものが設置されている場合、コマ、パッキン等の部品の取替とする。	
ペーパー ホルダー				清掃、取替		紙巻器は原則クリーニングとする。割れ、変形等がある場合は取替とする。	
				仕様違い		原則取替とする。	
浴 室 洗濯機 置 場 洗面所	水栓 混合水栓			取替、清掃、部品		台所水栓、洗面所の水栓、混合水栓と同様とする。	
			水漏れ	取替(部品)		必要に応じてコマ、パッキン等部品の取替	
	洗濯パン			清掃		原則はクリーニングのみ、トラップホルダー等で不足部品がある場合のみ設置	
バルコ ニー	床			清掃		原則、クリーニング(箒掃き程度)のみ 但し、コンクリートのクラック等により下の階に水漏れしている場合は、塗布防水とする。	
	手摺	鉄部	サビ	塗装		さび落とし、下地調整の上、塗装を行う	
	樋、ドレン			清掃		詰まりの点検、清掃	
その他						存置物は処分する 空家改修後は、速やかに「日焼け防止カーテン」を設置すること	

第4 保守点検業務

1 受水槽等清掃業務

(1) 業務の目的

水道法令に定める基準に従い、受水槽等の点検及び清掃をすることにより、安全かつ衛生的な給水を確保することを目的とする。

(2) 業務対象施設

別紙のとおり

(3) 業務上の注意事項

ア 業務の実施にあたっては、指定管理者は貯水槽清掃作業監督者又は建築物環境衛生管理技術者を担当技術者と定め、作業現場に常駐させ、作業員による清掃を監理すること。

イ 作業に伴い断水する日時を、あらかじめ、該当の団地入居者へ文書により掲示及び配布等の方法で事前に周知すること。

ウ 作業者は、常に健康状態に留意するとともに、定期健康診断を受けて異状がない者とし、作業当日に健康状態不良（腸管系伝染病の疾病、下痢、発熱等）の者は、作業に従事させてはならない。

なお、指定管理者は、事前に作業員名簿及び健康診断結果表の写し(※1)を確認すること。

〔※1 作業日の概ね6ヶ月前以内のもので、検便その他の健康診断により、病原体がし尿に排泄される感染症の有無に関する診断結果（例：赤痢菌、腸チフス菌、パラチフス菌、腸管出血性大腸菌等）を含むものとする。〕

エ 作業者は、作業前には必ず入浴等で身体を清潔に保ち、作業衣及び道具等は、受水槽・高架水槽清掃専用のもので、必ず消毒済みのものとする。また、作業直前に、50～100ppm 次亜塩素酸ソーダで手を消毒すること。

オ 受水槽（以下「槽」という）内での電球は、必ずガード付きとし、換気を充分確保すること。

カ 本規定に定めのない事項又は疑義が生じたときは、京都府担当者と協議すること。

(4) 業務内容

ア 受水槽

- ① 槽周辺、蓋、通気管、オーバーフロー管、ドレン管、バルブ、ピット内の点検、清掃を行う。
- ② 槽内残水の排出。床下設置槽にあつては、揚水ポンプによる。
- ③ 槽内壁、天井、底部、揚水ポンプ、配管、電極棒、ボールタップ等の点検、清掃を行う。
- ④ 清掃後、ウエス等でふきとり、50～100ppmの次亜塩素酸ソーダで消毒する。
- ⑤ 槽内は3回消毒とする。各消毒間隔は15分以上とることとし、この間は槽内への立ち入りをしない。
- ⑥ 仕上げ消毒後30分以上経過してから、水洗いし、槽内を満水にする。この際、揚水ポンプの自動発停や満水停止等、自動機器の正常な作動、停止を確認すること。
- ⑦ 水漏れ点検確認を行う。
- ⑧ 蓋は槽と同様に清掃消毒を行ないパッキンの点検、補修を実施し、残留物件のないことを確認のうえ施錠する。
- ⑨ 清掃によって生じた汚泥等は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等を遵守し適切に処理する。

イ 高架水槽

高架水槽の点検、清掃は、受水槽と同一内容で実施する。

なお、受水槽の清掃と同一の日に行い、受水槽の清掃後に実施する。

ウ 水質検査

① 清掃前後の残留塩素測定

- ・次表により残留塩素測定を行い、記録する。
- ・清掃後の残留塩素の含有率が基準値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。

	採水箇所		基準値
	住戸内端末給水栓	受水槽内	
清掃前	○	○	
清掃後	○	○	遊離残留塩素：100 万分の 0.2 以上 結合残留塩素：100 万分の 1.5 以上

(○：実施対象を示す。)

② 登録検査機関による水質検査

- ・水質検査の項目は、臭気、味、色度、濁度及び残留塩素とする。
- ・対象は受水槽 1 基につき 2 箇所（受水槽 1 基につき高架水槽 2 基の棟は高架水槽 1 基につき 2 箇所）とする。
- ・採水は住戸内端末給水栓等 2 箇所とし清掃後の水の到達分とする。
- ・採水後、遅滞なく検査機関に持ち込む。

(5) 報告書

ア 業務が完了したときは、点検等に関する次の資料を作成し、記録を残す。

- ・受水槽・高架水槽点検表
- ・全ての水質検査結果
- ・写真（次のイによることとし、所見を加えること。）

イ 写真は次表の内容のものを、カラー・サービス版にて各 1 部提出する。

撮影時	内容	備考
作業前	槽周辺	受水槽各槽及び高架水槽ごと（以下同じ）
	槽内（※2）	
清掃中	槽内	
消毒中	槽内	各回ごと
作業終了時	槽内（※2）	
	マンホール・フェンスの施錠状況	
	槽周辺	
満水時	槽内	

※2 作業前・後の槽内については、2 面以上を同じ位置で撮影する。

(6) 緊急時の対応

事故等緊急事態が発生したときは、係員に連絡するとともに直ちに適切な処置を行う。

(7) 清掃に伴う水道料金については、各市町の水道局（部）へ貯水槽清掃水量報告書を提出のうえ協議し、清掃後、料金を精算すること。なお、精算した料金は、領収書等により記録を残す。

関係法令抜粋

○水道法

(用語の定義)

第3条

7 この法律において「簡易専用水道」とは、水道事業の用に供する水道及び専用水道以外の水道であつて、水道事業の用に供する水道から供給を受ける水のみを水源とするものをいう。ただし、その用に供する施設の規模が政令で定める基準以下のものを除く。

第34条の2 簡易専用水道の設置者は、厚生労働省令で定める基準に従い、その水道を管理しなければならない。

2 簡易専用水道の設置者は、当該簡易専用水道の管理について、厚生労働省令の定めるところにより、定期的に、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の検査を受けなければならない。

○水道法施行令

(簡易専用水道の適用除外の基準)

第2条 法第3条第7項ただし書に規定する政令で定める基準は、水道事業の用に供する水道から水の供給を受けるために設けられる水槽の有効容量の合計が十立方メートルであることとする。

○水道法施行規則

(管理基準)

第55条 法第34条の2第1項に規定する厚生労働省令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 水槽の掃除を一年以内ごとに一回、定期的に、行うこと。
- 二 水槽の点検等有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講ずること。
- 三 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めるときは、水質基準に関する省令の表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。
- 四 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知つたときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる措置を講ずること。

(検査)

第56条 法第34条の2第2項の規定による検査は、一年以内ごとに一回とする。

2 検査の方法その他必要な事項については、厚生労働大臣が定めるところによるものとする。

別紙

※槽容量は有効容量

※槽容量は呼称容量

団地名	受水槽 (m ³)											備 考	高架水槽 (m ³)								
	施 設 数												施 設 数								
	~6	7~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	41~45	46~50	計		2.5	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	計	
西大久保				8	10	15	5	2	1	1	42	地上・地下式	1		1	16	8			26	
下津屋		2	4	1	1						8	地上式		5	1	4			10		
東佐山					4						4	地上・地下式			2		2		4		
五か庄				1							1	地上式									
野添		1									1	地上式									
砂田							2				2	地上式									
三室戸				1		1		1			3	地上式									
榎島大川原	1										1	地上式									
城南		2	1	1							4	地上式									
水主					5	1					6	地上式				4		2	6		
田辺		4	20	2							26	地上・地下式		1	6	13	3	3	26		
興戸				1							1	地上式									
一休が丘								1			1	地上式									
木津					1						1	地上式									
北代								1			1	地上式									
	1	9	25	15	21	17	9	3	1	1	102		1	6	1	25	29	5	5	72	

2 簡易専用水道定期検査業務

(1) 業務の目的

各府営住宅団地の飲用水の衛生確保し、入居者が安心して利用できる水を供給するため、水道法第34条の2第2項に基づき、受水槽及び高架水槽の法定検査を実施する。

(2) 業務対象施設

別紙のとおり

(3) 業務内容

水道法第34条の2第2項、水道法施行規則第56条及び厚生労働省告示第262号に定める簡易専用水道の管理に係る検査及びその他の必要な事項を行う事とする。なお、故障、異常等が発見された場合は、遅滞なく正常な状態に復旧するよう、適切に対処する。

【点検等回数】

- ア 法定水質検査（年1回）
- イ 関係書類の整備保存（随時）
- ウ 保健所への報告（年1回）

(4) その他

- ア 地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の指定を受けた者が水質検査を実施する。
- イ 業務に従事する全ての技術者の資格は、水道法第34条の2第2項、水道法施行規則第56条、第56条第2項及び厚生労働省告示262で定める検査を行える者で、次のとおりとする。
 - ・建築物環境衛生管理技術者
 - ・簡易専用水道検査認定検査員※京都府では、無資格者の検査（採取を含む）は認めていないため、指定管理者は、検査の委託業者から技術者全員の根拠資料を求め、要件を満たしているか確認し、同資料を保管する。
- ウ 原則、受水槽等清掃業務完了後に検査を実施し、遅くとも毎年9月末日までに完了する。
- エ 検査の結果に指摘事項等がある場合は、直ちに修繕を実施する。
- オ 各行政機関への報告は、機関名、団地名、棟番号及び提出日のリストを作成し提出する。

別紙

※槽容量は有効容量

※槽容量は呼称容量

団地名	受水槽 (m ³)											備 考	高架水槽 (m ³)								
	施 設 数												施 設 数								
	~6	7~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	41~45	46~50	計		2.5	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	計	
西大久保				8	10	15	5	2	1	1	42	地上・地下式	1		1	16	8			26	
下津屋		2	4	1	1						8	地上式		5	1	4				10	
東佐山					4						4	地上・地下式			2		2			4	
五か庄				1							1	地上式									
野添		1									1	地上式									
砂田							2				2	地上式									
三室戸				1		1		1			3	地上式									
榎島大川原	1										1	地上式									
城南		2	1	1							4	地上式									
水主					5	1					6	地上式				4		2		6	
田辺		4	20	2							26	地上・地下式		1	6	13	3	3		26	
興戸				1							1	地上式									
一休が丘								1			1	地上式									
木津					1						1	地上式									
北代							1				1	地上式									
	1	9	25	15	21	17	9	3	1	1	102		1	6	1	25	29	5	5	72	

3 給排水ポンプ保守点検業務

(1) 目的

給水設備は、団地入居者の生活に直結しており、設備を正常な状態で維持管理することを目的とする。

(2) 業務対象施設

別紙のとおり

(3) 業務内容

指定管理者が給排水ポンプ保守点検業務を専門業者に委託する場合は、次の業務内容を満足するように指導を行い、専門業者から提出された報告書を適切に保管すること。なお、自ら同保守点検業務を実施する場合においても、同報告書を作成し、適切に保管する。

ア 「建築保全業務共通仕様書（平成30年度版）（(財)建築保全センター編集・発行）」に基づき、毎月当該団地に出向き、共通仕様書に掲げる業務を行うものとする。点検周期は共通仕様書及び本特記仕様書を適用する。

なお、その点検結果を「建築保全業務報告書作成の手引き」に基づき毎月、担当技術者が点検を行い、点検報告書を取りまとめる。

また、担当技術者に要求される資格者要件は次のとおり。

担当技術者	1, 2級管工事施工管理技士 給水装置工事主任技術者 監理技術者資格者証（給水関連に限る） 資格がない場合は経歴書を提出（現場技術経歴、経験等の確認のため） 実務経験10年以上、あるいは、建設関係の定められた学科の高校卒業後に5年以上、又は、建設関係の定められた学科の大学を卒業後3年以上の実務経験を経たもの。（経歴書提出） 実際に点検・報告を行う技術者全員の届け出が必要です。
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- ・点検項目は指定の報告書による。
- ・水中ポンプの点検項目及び点検内容は排水ポンプを準用する。
- ・その他のポンプの点検項目及び点検内容は陸上ポンプを採用する。

イ 入居者から設備が故障したと連絡があった場合は速やかに現場に直行し点検・補修を行う。点検期間内の出動記録及び修繕内容を記した報告書を毎月作成する。

ウ 点検内容で1Mとあるものは毎月点検、6Mとあるものは6ヶ月に1回、1Yとあるものは年に1回の点検とする。点検予定月を毎月の点検報告書に記入し、提出する。

エ 共通仕様書におけるポンプ点検周期は周期Iを適用するものとする。
ただし、電流、電圧、絶縁抵抗値については毎月測定する。

オ 給排水ポンプと関係のある水槽、機械室についても、異状の有無を報告書様式に明示されている点検周期にて確認する。

カ 電子式制御盤の場合の取り扱いはメーカー仕様により点検を行う。

キ インバーターユニットの接地抵抗測定は、接続端子を外して測定する。
この場合の修繕周期は6 Mとする。

ク 給排水ポンプ用に設置する非常用発電機がある場合、試運転及び燃料の確認（補充含む）を行う。

(4) 報告書

ア ポンプ保守点検報告書

毎月の報告には点検状況を示す写真を添付する。写真は工事類と同じく、ポンプ毎に、黒板に撮影日・会社名・団地名・棟番号を記入し撮影する。

イ 緊急点検・補修業務報告書

団地名	施設数 (棟数)	給排水ポンプ設置状況									合計	受水槽	
		揚水ポンプ				加圧ポンプ		小形給水ポンプユニット				基数	高架水槽 基数
		1.5kw 以下	2.2kw	3.7kw	5.5kw	1.5kw 以下	2.2kw	2.2kw	3.7kw	5.5kw			
西大久保	44棟										138	42基	26基
ポンプ台数			5	45		50	2	4	32		138		
1号棟				2		2					4	地下式	有
2号棟				2		2					4	地下式	有
3号棟				2		2					4	地下式	有
4号棟				2		2					4	地下式	有
5号棟				2		2					4	地下式	有
6号棟									2		2	地下式	無
7号棟				2		2					4	地下式	有
8号棟				2		2					4	地下式	有
9号棟				2		2					4	地下式	有
10号棟				2		2					4	地下式	有
11号棟								2			2	TR地上式	無
12号棟			1	1		2					4	地下式	有
13号棟								2			2	TR地上式	無
14号棟				2		2					4	地下式	有
15号棟				2		2					4	地下式	有
16号棟				2		2					4	地下式	有
17号棟				2		2					4	地下式	有
18号棟				2		2					4	地下式	有
19号棟				2		2					4	地下式	有
20号棟				2		2					4	地下式	有
21号棟			2			2					4	地下式	有
22号棟									2		2	TR地上式	無
23号棟									2		2	TR地上式	無
24号棟									2		2	TR地上式	無
25号棟									2		2	地下式	無
26号棟			2			2					4	地下式	有
27号棟									2		2	地下式	無
28号棟									2		2	TR地上式	無
29号棟									2		2	TR地上式	無
30号棟									2		2	TR地上式	無
31号棟									2		2	TR地上式	無
32号棟									2		2	TR地上式	無
33号棟									2		2	TR地上式	無
34号棟				2		2					4	地下式	有
35号棟				2		2					4	地下式	有
36号棟									2		2	TR地上式	無
37号棟									2		2	地下式	無
38号棟				2		2					4	地下式	有
39号棟				2		2					4	地下式	有
40号棟				2		2					4	地下式	有
41号棟									2		2	TR地上式	無
42号棟									2		2	TR地上式	無
43号棟				2		2					4	地下式	有
44号棟							2				2	地上式	有
下津屋	10棟										40	8基	10基
ポンプ台数			4	16		20					40		
1号棟			2			2					4	地上式	有
2号棟				2		2					4	地上式	有
3号棟				2		2					4	地上式	有
4号棟				2		2					4	地上式	有
5号棟				2		2					4	地上式	有
6号棟			2			2					4	地上式	有
7号棟				2		2					4	地上式	有
8号棟				2		2					4	地上式	有
9号棟				2		2					4	地上式	有
10号棟				2		2					4	地上式	有
東佐山	4棟										16	4基	4基
ポンプ台数			2	6		8					16		
1号棟			2			2					4	地上式	有
2号棟				2		2					4	地上式	有
3号棟				2		2					4	地下式	有
4号棟				2		2					4	地下式	有

団地名	施設数 (棟数)	給排水ポンプ設置状況									合計	受水槽	高架水槽	
		揚水ポンプ				加圧ポンプ						小形給水ポンプユニット	基数	基数
		1.5kw 以下	2.2kw	3.7kw	5.5kw	1.5kw 以下	2.2kw	2.2kw	3.7kw	5.5kw				
五か庄	1棟											2	1基	無
ポンプ台数												2		
1号棟												2	地上式	
野添	2棟											2	1基	
ポンプ台数												2		
1号棟												2	地上式	無
2号棟												2	地上式	無
砂田	4棟											4	2基	
ポンプ台数												4		
1号棟												2	地上式	無
2号棟												2	地上式	無
3号棟												2	地上式	無
4号棟												2	地上式	無
三室戸	8棟											6	3基	
ポンプ台数												6		
1号棟												2	地上式	無
2号棟												2	地上式	無
3号棟												2	地上式	無
4号棟												2	地上式	無
5号棟												2	地上式	無
6号棟												2	地上式	無
7号棟												2	地上式	無
8号棟												2	地上式	無
榎島大川原	2棟											3	1基	
ポンプ台数		12										3	15	
1号棟		6	排水p									3	地上式	無
2号棟		6	排水p									3	地上式	無
城南	4棟											4	4基	
ポンプ台数												4	8	
1号棟												2	地上式	無
2号棟												2	地上式	無
3号棟												2	地上式	無
4号棟												2	地上式	無
水主	6棟											12	6基	6基
ポンプ台数				12								12		
1号棟				2								2	地上式	有
2号棟				2								2	地上式	有
3号棟				2								2	地上式	有
4号棟				2								2	地上式	有
5号棟				2								2	地上式	有
6号棟				2								2	地上式	有
田辺	26棟											100	26基	26基
ポンプ台数			4	44		52						100		
1号棟				2		2						2	地下式	有
2号棟				2		2						2	地下式	有
3号棟				2		2						2	地下式	有
4号棟				2		2						2	地下式	有
5号棟				2		2						2	地下式	有
6号棟				2		2						2	地下式	有
7号棟			2			2						2	地下式	有
8号棟			2			2						2	地下式	有
9号棟				2		2						2	地下式	有
10号棟				2		2						2	地下式	有
11号棟				2		2						2	地下式	有
12号棟				2		2						2	地下式	有
13号棟				2		2						2	地下式	有
14号棟				2		2						2	地下式	有
15号棟				2		2						2	地下式	有
16号棟				2		2						2	地下式	有
17号棟				2		2						2	地下式	有
18号棟				2		2						2	地下式	有
19号棟				2		2						2	地下式	有
20号棟				2		2						2	地下式	有

団地名	施設数 (棟数)	給排水ポンプ設置状況									合計	受水槽	高架水槽
		揚水ポンプ				加圧ポンプ	小形給水ポンプユニット					基数	基数
		1.5kw 以下	2.2kw	3.7kw	5.5kw	1.5kw 以下	2.2kw	2.2kw	3.7kw	5.5kw			
21号棟				2		2						地下式	有
22号棟				2		2						地下式	有
23号棟				2		2						地下式	有
24号棟				2		2						地下式	有
25号棟						2						地上式	有
26号棟						2						地上式	有
興戸	3棟											1基	
ポンプ台数							2				2		
1号棟													無
2号棟							2					地上式	無
3号棟													無
一休が丘	1棟											1基	
ポンプ台数											2		
1号棟												地上式	無
小計	30棟		4	44		52		2			104		26基
木津	3棟											1基	
ポンプ台数								2			2		
1号棟													無
2号棟								2				地上式	無
3号棟													無
北代	2棟											1基	
ポンプ台数									2		2		
1号棟													無
2号棟									2			地上式	無
合計	90棟	12	11	79		78	2	18	44	3	247	102基	72基

団地名	〇〇団地 1号棟				点検業者名	(株)〇〇電設				点検者名	〇〇〇〇			
点検日	令和 年 月 日	型式	揚水加圧の別	口径	定格	型式	揚水加圧の別	口径	定格	6Mの予定月				
		No.1 AX403-6,2.2	揚水	40m/m	2.2kw	No.2 AX403-6,2.2	揚水	40m/m	2.2kw	1回目	5月	2回目	12月	
		No.3 32BDPMD6.4A	加圧	32m/m	0.4kw	No.4 32BDPMD6.4A	加圧	32m/m	0.4kw	1Y予定 5月				

※ 判定結果が「否」の場合は、修繕等について担当者との協議し、備考欄に経過を記入する。

※ 機種により点検項目が無いものについては、「-」と表示する。

NO	保守点検対象	NO	保守点検内容	周期	ポンプNo.1				ポンプNo.2				ポンプNo.3				ポンプNo.4				備考
					判定		判定		判定		判定		判定		判定		判定				
					良	否	良	否	良	否	良	否	良	否	良	否	良	否			
揚水ポンプ	本体	1	腐食、損傷等の確認を行う。	6M																	
		2	運転確認を行い、異音、異常運転の確認を行う。	6M																	
	2	フート弁・逆止弁	1	開閉状態の良否を点検する。	6M																
	3	圧力計	1	漏水、損傷等の有無の確認を行う。	1M																
	4	号機	圧力	運転電流	電圧	絶縁抵抗															
	N01	0.230Mpa	7.69A	200V	100MΩ	1M	○														
	N02	0.260Mpa	9.30A	200V	100MΩ	1M		○													
	N03	Mpa	A	V	MΩ	1M															
	N04	Mpa	A	V	MΩ	1M															
加圧給水ポンプ	1	基礎・固定部 陸上揚水ポンプ含む	1	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	6M																
			2	防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。	6M																
	2	外観の状況 陸上揚水ポンプ含む	1	グラント漏れが正常であることを確認する。	1M							○			○						
			2	シェル結露水、グラント漏れ等の排水が排水管に流れている事を点検する。	1M							○			○						
			3	腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1M								○			○	外観腐食変形有り				
			4	軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	6M																
			5	ベルトの損傷等の有無を点検する。	1M								○			○					
			6	軸継手の芯出しの良否を点検する。	6M																
			7	ポンプの吸引圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを点検する。	1M								○			○					
	3	電動機 陸上揚水ポンプ含む	1	電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	1M							○			○						
			2	回転方向が正しいことを確認する。	1Y																
			3	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M																
			4	運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1M								○			○					
	4	制御盤 (小型給水ポンプユニット)	1	電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1M							○			○						
2			表示ランプの点灯の良否を点検する。	1M								○			○						
5	圧力発信器 (小型給水ポンプユニット)	1	正常値を示していることを確認する。	1M							○			○							
		2	機能の異常の有無を点検する。	1M							○			○							
6	圧力タンク (小型給水ポンプユニット)	1	腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1M							○			○							
		2	封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1M							○			○							
7	バルブ類	1	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M							○			○							
8	配管類	1	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M							○			○							
9	運転調整	1	運転時における電圧変動が既定値内であることを確認する。	1Y																	
10	運転調整	2	運転電流が定格値内であることを確認する。	1Y																	
	号機	圧力	運転電流	電圧	絶縁抵抗																
11	N01	Mpa	A	V	MΩ	1M															
12	N02	Mpa	A	V	MΩ	1M															
13	N03	0.319Mpa	1.70A	200V	100MΩ	1M					○										
14	N04	0.324Mpa	1.60A	200V	100MΩ	1M								○							

ポンプの存在する台数のNoとし、不要分は消してください。形式が同じでも、確実に記入してください。

点検者は、契約時に担当技術者として届けられた者に限ります。

不要な欄は斜線で消した方が見やすい。

特記事項

担当

団地名	団地	号棟	点検業者名	点検者名
-----	----	----	-------	------

点検日	令和 年 月 日	型式	揚水加圧の別	口径	定格	型式	揚水加圧の別	口径	定格	6Mの予定月 1回目 2回目 1Y予定 月
	No.1			m/m	kw	No.2		m/m	kw	
	No.3			m/m	kw	No.4		m/m	kw	

※ 判定結果が「否」の場合は、修繕等について担当者と協議し、備考欄に経過を記入する。

※ 機種により点検項目が無いものについては、「-」と表示する。

NO	保守点検対象	NO	保守点検内容	周期	ポンプNo.1		ポンプNo.2		ポンプNo.3		ポンプNo.4		備考	
					判定	判定	判定	判定	判定	判定				
					良	否	良	否	良	否	良	否		
揚水ポンプ	本体	1	腐食、損傷等の確認を行う。	6M										
		2	運転確認を行い、異音、異常運転の確認を行う。	6M										
	2	フート弁・逆止弁	1	開閉状態の良否を点検する。	6M									
	3	圧力計	1	漏水、損傷等の有無の確認を行う。	1M									
	4	号機	圧力	運転電流	電圧	絶縁抵抗	-							
		N01	Mpa	A	V	MΩ	1M							
		N02	Mpa	A	V	MΩ	1M							
		N03	Mpa	A	V	MΩ	1M							
	加圧給水ポンプ	1	基礎・固定部 陸上揚水ポンプ含む	1	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	6M								
				2	防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。	6M								
2		外観の状況 陸上揚水ポンプ含む	1	グラント漏れが正常であることを確認する。	1M									
			2	シエル結露水、グラント漏れ等の排水が排水管に流れている事を点検する。	1M									
			3	腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1M									
			4	軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	6M									
			5	ベルトの損傷等の有無を点検する。	1M									
			6	軸継手の芯出しの良否を点検する。	6M									
			7	ポンプの吸引圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを点検する。	1M									
3		電動機 陸上揚水ポンプ含む	1	電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	1M									
	2		回転方向が正しいことを確認する。	1Y										
	3		絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M										
	4		運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1M										
4	制御盤 (小型給水ポンプユニット)	1	電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1M										
		2	表示ランプの点灯の良否を点検する。	1M										
5	圧力発信器 (小型給水ポンプユニット)	1	正常値を示していることを確認する。	1M										
		2	機能の異常の有無を点検する。	1M										
6	圧力タンク (小型給水ポンプユニット)	1	腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1M										
		2	封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1M										
7	バルブ類	1	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M										
8	配管類	1	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M										
9	運転調整	1	運転時における電圧変動が既定値内であることを確認する。	1Y										
10	運転調整	2	運転電流が定格値内であることを確認する。	1Y										
11-14	号機	圧力	運転電流	電圧	絶縁抵抗									
	N01	Mpa	A	V	MΩ	1M								
	N02	Mpa	A	V	MΩ	1M								
	N03	Mpa	A	V	MΩ	1M								
	N04	Mpa	A	V	MΩ	1M								

特記事項	
------	--

担当

機械室数	受水槽数	高架水槽数

6Mの予定月	
1回目	2回目

団地名	団地棟
-----	-----

	NO	保守点検対象	NO	保守点検内容	周期	受水槽 No.1		受水槽 No.2		高架水槽 No.3		高架水槽 No.4		備考	
						判定		判定		判定		判定			
						良	否	良	否	良	否	良	否		
受水槽機械室	1	マンホール蓋	①	亀裂、錆、マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	1M										
	2	扉	①	汚損、錆、開閉状態、施錠状態の異常の有無を点検する。	1M										
	3	機械室	①	照明、土間排水等の異常の有無の点検及び室内の清掃を行う。	1M										
	4	機械室内設備	①	換気設備等その他設備の異常の有無の点検を行う。	1M										
	5	室内設備	①	室内の清掃を行う。	1M										
受水槽	6	基礎・固定部	①	き裂、沈下等の有無を点検する。	1M										
			②	固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1M										
			③	架台のさび、腐食等の有無を点検する。	1M										
	7	外観の状況	①	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1M										
			②	接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1M										
	8	受水槽本体	①	亀裂、汚損、水位、異物混入等の異常の有無を確認する。	6M										
	9	ホールタップ・定水位弁	①	損傷及び変形等の有無、止水状況等の確認を行う。	6M										
			②	水の供給をしたとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	6M										
	10	水位制御・警報装置	①	汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M										
			②	水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	6M										
			③	作動の良否を点検する。	6M										
	11	防虫網	①	取付状態の確認及び異物の除去を行う。	6M										
	12	バルブ類	①	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	6M										
13	配管類	①	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M											
高架水槽	14	基礎・固定部	①	き裂、沈下等の有無を点検する。	1M										
			②	固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1M										
			③	架台のさび、腐食等の有無を点検する。	1M										
	15	外観の状況	①	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1M										
			②	接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1M										
	16	高置水槽本体	①	漏水、発錆、損傷、変形等の有無の確認を行う。	6M										
	17	ホールタップ・定水位弁	①	損傷及び変形等の有無、止水状況等の確認を行う。	6M										
			②	水の供給をしたとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	6M										
	18	水位制御・警報装置	①	汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M										
			②	水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	6M										
			③	作動の良否を点検する。	6M										
	19	防虫網	①	取付状態の確認及び異物の除去を行う。	6M										
	20	バルブ類	①	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	6M										
	21	配管類	①	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	1M										
22	架台	①	発錆、塗装の剥離、損傷、変形等の有無の確認を行う。	6M											
23	マンホール蓋	①	亀裂、錆、パッキンの損傷、施錠状態等の異常の有無を確認する。	6M											
24	電極棒	①	損傷及び変形等の有無の確認を行う。	6M											
25	防虫網	①	防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M											
26	バルブ類	①	漏水及び腐食等の有無の確認を行う。	6M											
27	配管類	①	変形、腐食、漏等の有無を点検する。	1M											

特記事項	
------	--

令和 年 月分 緊急点検・補修業務報告

受託業者名： _____

故障等の出動の有無 有り 無し

※該当するものに○印をし、「有」の場合は具体事項を下記に記入し報告する。

出動日	団地名	棟番号	ポンプ種類	状況等
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				

注意 ・毎月の業務完了届に添付して提出してください。
 ・出動の有無については○印にて明記してください。

4-1 消防用設備等点検業務

(1) 業務の目的

消防法第17条の3の3（消防用設備等の点検及び報告）の規定により当該施設の消防用設備等の点検を行うことにより、火災時における人命の安全を確保することを目的とする。

(2) 業務対象施設

別紙「消防用設備等点検一覧」（以下、別紙という）

(3) 業務上の注意事項

ア 業務の遂行時の具体的な事項は、消防法令に定める基準に従い適切に行う。

イ 点検業務は、消防用設備等の種類に応じ、平成16年消防庁告示第10号に規定する者が実施することとする。

ウ 業務の実施にあたっては、事前に、点検日時を当該の団地入居者へ文書により掲示及び配布等の方法で周知する。

エ 本仕様書に定めのない事項又は、疑義が生じたときは、京都府建設交通部住宅課の担当者と協議を行う。

(4) 業務内容

ア 消防法令に定める機器点検並びに総合点検

① 機器点検

内容：次の事項について、消防用設備等の種類に応じ別に告示で定める基準に従い確認する。

(a) 消防用設備等の機器の適正な配置、損傷等の有無その他主として外観から判別できる事項

(b) 消防用設備等の機能について、外観から又は簡易な操作により判別できる事項

時期：1回目点検を遅くとも9月初旬までに、2回目点検を②総合点検と合わせて2月初旬までに行う。

② 総合点検

内容：消防用設備等の全部若しくは一部を作動させ、又は当該消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な機能を消防用設備等の種類等に応じ、別に告示で定める基準に従い確認する。

時期：2月初旬までに行い所轄の消防長又は消防署長あて提出し、副本の返却を受ける。

③ 点検周期（表1参照）

機器点検 ・ ・ ・ ・ ・ 6カ月毎に1回

総合点検 ・ ・ ・ ・ ・ 1年に1回

イ 消火器の点検及び消火器の交換

消火器の点検については、消防法令で定める点検基準により機器点検を実施する。

機器点検のうち「消火器の内部及び機能」に関する点検については、別紙に記載の本数を参考にし、「消防用設備等の点検要領の一部改正について（平成22年1

2月22日消防予第557号)」に基づき適切に抜き取りを行う。

なお、点検対象消火器のうち、製造年から10年を超える消火器については新しいものと交換することとし、別紙で示す本数を参考にすること。(取替本数等は、令和3年度の実施予定本数を参考に記載しており、毎年度増減がある。)

取替は、「消火器の技術上の規格を定める省令」に適合する既存と同形式の蓄圧式の新品の製品とする。

消火器の取替は当該年に製造されたものとし、毎年1月中旬までに行うこと。また、同時に、消火器の設置写真および出荷証明書を台帳に整理し、保管する。

なお、機能点検を行う消火器には、交換対象消火器は含まないこととする。

別紙の内容と現地の状況に相違がある場合には、京都府住宅課担当者と協議を行い、その内容を記録する。

ウ 不良個所の処理

点検に際し、不良個所があった場合、軽微なもの(表示灯の球交換、接触不良修理、タッチアップ塗装、押しボタン用カバーの破損取替え等)にあつてはその場で修理し、その他のものにあつては、追って、速やかに修繕を実施し完了する。

(5) 報告書

ア 報告書の作成

点検業務を完了したときは直ちに報告書を作成する。

イ 報告書の様式

報告書の様式は、所定様式(平成16年消防庁告示第9号及び改正昭和50年消防庁告示第14号)による。

ウ 消防等への報告書の提出

指定管理者の担当者(監督職員)において、確認(立会人及び防火管理者の記入欄にそれぞれ記名・押印)された総合点検時分報告書を、所轄の消防長又は消防署長へ提出(年1回)する。

報告書は2部作成し、1部を保管する。

(6) 緊急時の対応

事故等緊急事態が発生したときは、京都府建設交通部住宅課の担当者に連絡するとともに直ちに適切な処置を行うこと。

(7) その他

(根拠法令等)

- ・ 消防法第17条第1項(学校等の消防設備等の設置及び維持)
- ・ 消防法第17条の3の3(消防用設備等の点検及び報告)
- ・ 消防法施行令第6条及び別表第1(防火対象物の指定)
- ・ 消防法施行規則第31条の6(消防用設備の点検及び報告)
- ・ 平成16年5月31日消防庁告示第10号

(消防設備士免状の交付を受けている者又は総務大臣が認める資格を有する者が点検を行うことができる消防設備等又は特殊消防用設備等の種類を定める件)

- ・ 平成16年5月31日消防庁告示第9号

(消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件)

- ・ 昭和50年10月16日消防庁告示第14号

(昭和50年消防庁告示第3号に基づく消防用設備等の点検基準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)

・平成14年6月11日消防予第172号

(消防用設備等の点検要領の全部改正について)

・平成22年12月22日消防予第556号

(消火器の技術上の規格を定める省令の一部改正する省令等の公布について)

・平成22年12月22日消防予第557号

(消防用設備等の点検要領の全部改正について)

【表1】点検の期間（平成16年5月31日消防庁告示第9号（抜粋））

点検の期間

消防用設備等の種類等	点検の内容及び方法	点検の期間
消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備、連結散水設備、無線通信補助設備及び共同住宅用非常コンセント設備	機器点検	半年
屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結送水管、非常電源（配管の部分を除く。）	機器点検	半年
総合操作盤、パッケージ型消火設備、パッケージ型自動消火設備、共同住宅用スプリンクラー設備、共同住宅用自動火災報知設備、住戸用自動火災報知器設備、共同住宅用非常警報設備、共同住宅用連結送水管、特定小規模施設用自動火災報知設備、加圧防排煙設備、複合型居住施設用自動火災報知設備並びに特定駐車場用泡消火設備	総合点検	一年
配線	総合点検	一年

消防用設備点検業務の補足事項

1 全般について

本点検業務は、居住中の共同住宅において行う作業であるため、各団地自治会長及び管理人と事前に十分な調整を行い、入居者等に迷惑をかけないように実施すること。

2 業務実施について

- 1) 点検業務にあたっては、無理のない作業計画を作成すること。
- 2) 住戸内自火報及び避難梯子は、設置されている全住戸について点検を行うため、入居者への周知期間を十分にとること。

3 安全対策について

点検期間中は、看板掲示などの方法により、入居者等に注意を喚起し、危険防止に万全の措置を講じること。

4 連絡調整について

- 1) 本点検業務に関する入居者、管理人及び自治会等との連絡調整、及び入居者等からの苦情等の処理については、監督職員に報告の上、指定管理者で対応すること。
- 2) 団地入居者に対する業務実施の案内文書の作成、掲示及び配布等は、指定管理者により行うこと。

5 作業時間について

1) 共用部分の点検

月曜日～土曜日(祝日を除く)の午前8時30分から午後5時30分までとする。

ただし、入居者や自治会との調整により点検時間を変更する場合は、監督職員の承諾を得ること。

2) 住戸内の点検

原則として共用部分の日時に準ずるが、全住戸の点検を行うため、入居者の協力を得た上で、日曜日・祝日の作業及び作業時間に変更をすることができる。

6 点検業務の写真について

- 1) 点検中の写真は、各団地別・消防用設備別に、各々の消防用設備点検項目について撮影すること。
- 2) 点検業務の写真は、A4判に3枚程度をプリントし整理すること。(撮影日・会社名・団地名・棟番号・階数を黒板に書き、整理を行うこと。)
- 3) 消火器取替対象の住棟の取替写真は、撮影日・会社名・団地名・棟番号・階数・取替後の規格を黒板に書き、整理すること。なお同写真とともに、出荷証明も併せて整理し、保管すること。
- 4) 写真には個人情報等が写りこまないように注意すること。

7 その他

- 1) 作業者は、名札等により身分を明らかにさせること。
- 2) 住戸内自火報及び避難梯子の点検結果は、各団地別・各棟別・各住戸別に、点検結果等を別紙1号様式に記入し、保管すること。
修繕を要する消防設備については、各団地別に、修繕内容等を別紙2号様式に記入し保管すること。
- 3) 消火器の取替は、製造から10年を経過したものが対象であり、機能点検は残りの消火器の内、製造から3年を経過したものの中から選定すること。機能点検には全て放射点検、薬剤充填を含む。

○ 担当技術者等は次の資格を有すること。

全ての技術者 平成16年消防庁告示第10号に規定する資格者

業務担当者（現場代理人相当職）：資格を必要としない。発注者との打合せなど受注者の権限をもつもの
担当技術者（主任技術者相当職）：全ての資格を持つ必要はないが、下記担当技術者が行った点検の責任者
担当技術者：実際に点検を行う資格者

消防設備の点検を行う者の資格

連結送水管 甲種1又は2類、乙種1類、消防設備点検資格1種の内1資格
火災報知設備 甲種4類、乙種4類、消防設備点検資格2種の内1資格
非常警報設備 甲種4類、乙種4及び7類、消防設備点検資格2種の内1資格
避難梯子 甲種5類、乙種5類、消防設備点検資格2種の内1資格
消火器 乙種6類、消防設備点検資格1種の内1資格
誘導灯、誘導標識 電気工事士又は電気主任技術者免状を併せ持つ甲種4類、乙種4、7類

消防設備点検資格者（点検のみの資格）

① 1種及び2種が必要 （設備内容により資格が分かれている）

又は 消防設備士

② 甲種又は乙種：1、2、4、5類

乙種：1、4、5、6、7類 （設備内容により資格が分かれている）

甲種は工事及び点検、乙種は整備及び点検

甲種乙種：1類 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、屋外消火栓設備

2類 泡消火設備

3類 不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備

4類 自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、消防機関へ通報する火災報知設備

5類 金属製避難はしご、救助袋、緩降機

乙種：6類 消火器

7類 誘導灯、誘導標識、非常警報設備

誘導灯の点検は、乙種7類の資格に加え、電気工事士又は電気主任技術者免状を併せ持つこと

ケース1： 受注業者社員で点検を行う場合は、①又は②の全ての資格が必要（複数の人数で可能）

届出ケース2： 協力会社又は下請会社の資格者が点検を行う場合は、指定管理者が資格者全員の資格を根拠資料（資格証等）により確認し、その写しを保管すること。

資格のない作業員のみ点検を行うことはできません。

別紙

消防用設備等点検一覧(1/2)

団地名	非常警報設備										自動火災報知													
											EV 火 災 管 制 用						建 物 用 防 火 戸							
	操作装置	一体型装置	複合装置 灯・ベル・ 鈴・電池	感知器	表示灯用 蓄電池	非常ベル	表示灯	起動装置 押し釘	発信器	受信機 P1-30	受信機 P1-15 (副受信機)	受信機 P1 30	受信機 P1 15	受信機 P1 10	受信機 P2	受信機 P3	感知器	総合盤	シャフト 遮蔽装置	防火戸 制御盤 1回線	防火戸 制御盤 5、10 回線	防火戸 制御盤 15、20 回線	防火戸	感知器
西大久保	43	605	16			95	10	10							1		6							
城南			1			8		40																
東佐山	4					30	60	60						2		12								
下津屋	10		1			50	50	50																
水主	6		1			60	60	60						5		30								
三室戸	8					82	82	82																
五か庄																								
野添																								
砂田			25	22																				
榎島大川原		36	1	102						3	2												3	
田辺	25	246	10											11		66								
興戸			4																					
一休が丘			9									1				4								
八幡男山	3	20												1		6								
上津屋			6																					
木津			22																					
北代			25																					
合計	99	907	121	124		325	262	302		3	2	1		20		124						3		

消防用設備等点検一覧(2/2)

団地名	自動火災報知									消火栓			連結送水管				避難器具			スプリンクラー		火災 通報 電話	消火器		
	住戸用自火報			住戸用自火報						消火栓	操作盤	加給水 圧器	耐圧試験 (3年毎)	連結 送水口	放水口	テスト弁	表示灯	避難器具	誘導灯	誘導標識	ヘッド		開放弁	点検本数	交換本数
	親機 10回線	親機 P1-10	親機 P1- 15.20.30	親機 P3	玄関戸外 表示器	戸外 表示器 機能付き	感知器 (戸外 チェック 機能有)	戸内 感知器	戸内 受信機 P3, 2-1									避難梯子	誘導灯	誘導標識					
西大久保																		1					609	19	
城南																							59	2	
東佐山																							74	36	
下津屋																							102	76	
水主												R1 実施	5	15									81	43	
三室戸																							83	1	
五か庄																		6					12		
野添		2																4					10		
砂田						90	428		90									26					52		
槇島大川原						150	690		150	18	1	1						24			175	4	3	81	
田辺																		24					378	41	
興戸																		4	1				14		
一休が丘																		2					20	2	
八幡男山																							30	3	
上津屋																							8	1	
木津																		14	1				24		
北代																			1				28	3	
合計		2				240	1,118		240	18	1	1		5	15			104	4		175	4	3	1,665	227

4-2 防火対象物点検業務

(1) 業務の目的

消防法第8条の2の2（消防用設備等の点検及び報告）の規定により当該施設の防火対象物の点検を行うことにより、火災時における人命の安全を確保することを目的とする。

(2) 業務対象施設

府営住宅榎島大川原団地(第1号棟、第2号棟)

	施設名	面積(m ²)
第1号棟	共同住宅	4,909.11
	福祉施設	890.28
	集会所	191.99
第2号棟	共同住宅	4,307.66
合計		10,299.04

(3) 業務上の注意事項

- ア 業務の遂行時の具体的な事項は、消防法令に定める基準に従い適切に行う。
- イ 点検業務は、防火対象物における火災の予防に関する専門的知識を有する者で消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第4条2の4で定める資格を有するものとする。
- ウ 業務の実施にあたっては、事前に、点検日時を当該の団地入居者へ文書により掲示及び配布等の方法で周知する。
- エ 本仕様書に定めのない事項又は、疑義が生じたときは、京都府建設交通部住宅課の担当者と協議を行う。

(4) 業務内容

消防法及び同法施行規則第4条の2の6に定める点検基準に適合しているかについて、関係法令に基づき点検を実施するものとする。

(5) 報告書

- ア 報告書の作成
点検業務を完了したときは直ちに報告書を作成する。
- イ 報告書の様式
報告書の様式は、所定様式（消防法施行規則第4条の2の4第3項の規定による防火対象物点検結果報告書及び防火対象物点検票等）による。
- ウ 消防等への報告書の提出
指定管理者の担当者（監督職員）において、確認（立会人及び防火管理者の記入欄にそれぞれ記名・押印）された報告書を、所轄の消防長又は消防署長へ提出（年1回）する。
報告書は2部作成し、1部を保管する。

(6) 緊急時の対応

事故等緊急事態が発生したときは、京都府建設交通部住宅課の担当者に連絡するとともに直ちに適切な処置を行うこと。

5 昇降機保守点検業務

(1) 業務の目的

府営住宅に設置したエレベーターの安全な利用を維持していくために、建物の所有者及び管理者として常時適法な状態に維持することを目的とする。

(2) 業務対象施設

別紙のとおり

(3) 業務上の注意事項

ア 日常の運行管理については、遠隔監視システムにより24時間365日、実施する。

イ 点検業務の実施は、建築基準法施行規則第6条の6に規定する昇降機等検査員が実施し、指定管理者は、該当資格を有していることを、資格者証等で確認し、根拠資料を保管する。

ウ 点検業務及び維持修繕業務の実施にあたっては、事前に点検日時を当該の団地入居者へ文書により掲示及び配布等により周知する。

エ 本規定に定めのない事項又は、疑義が生じたときは、府担当者と協議を行う。

(4) 業務内容

指定管理者は、各エレベーター製造会社の保守会社とフルメンテナンス契約を行い、保守会社の指導、監督、業務実施の検査を実施する。

また、閉じ込めなどの緊急時に迅速に対応できる体制を構築し、閉じ込めに関しては、通報から概ね30分以内に現場に到着し、救出が可能な体制とする。

ア 日常の運行管理業務（遠隔監視システム又は自動通報システムによる管理）

① 遠隔監視体制又は自動通報システムによる体制

昇降機の運行状況を建物に設置した遠隔監視装置又は自動通報装置と情報センターの遠隔監視システム又は自動通報システムを電話回線で直結して常時、監視する。

なお、情報センターには24時間、昇降機等検査員を待機させ、運行状況の把握を行う。

② 運行データの収集・記録監視結果の報告

運行データを収集・記録し、遠隔監視・自動通報の結果を点検結果とともに報告する。

イ 予防・保全業務

① 点検・手入れ

運行データの分析を基に月一回、専門技術者を派遣し、「点検・手入れ項目詳細（※1）」に基づき給油・調整・清掃を実施する。

② 維持修繕

昇降機の機能を保持するため、各種機器の劣化・摩耗などを的確に予測し、最適な時期に「維持修繕項目詳細（※2）」の範囲の構成部品について修理・部品取替えを実施する。

(5) 報告

1) 上記①及び②の結果について、翌月の10日までに（年度末の場合は直ちに）報告を作成

すること。

- 2) (一財)日本建築設備・昇降機センターのホームページを参照のうえ建築基準法第12条に基づく点検(年1回)を行い、(一社)近畿ブロック昇降機等検査協議会のホームページに記載の様式により定期報告書を作成し、府に提出すること。

(6) 緊急時の対応

① 緊急時対応

次の監視項目の信号を受信したときは、直ちに昇降機等検査員を派遣し、適切な対応を行う。

- 1) かんづめ状態 2) 使用不能 3) 着床不良 4) 戸開閉不良
5) 安全装置作動 6) 制御系電源異常 7) 制御用マイクロコンピュータの異常 8) 温度異常

② 直接通話業務

昇降機が次の状態になった時、籠内から直接通話ができること。

- 1) かんづめ故障(自動通話可) 2) 使用不能故障(呼び出しによる通話)

(7) 業務から除外する工事等

- ア 維持修繕項目以外の修理・部品取替え並びに、意匠部品(昇降籠・籠床タイル・敷居・扉・三方枠等)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替え
イ 建築工事一式及び巻上機や電動機等の機器の一式取替
ウ 不注意・不適當な使用による修理
エ 地震・類焼・爆発その他不可抗力の事故による修理

(8) 業務料から除外する費用

- ア 昇降機の運行に要する電気代
イ 中途解約時における監視装置の撤去費用

(9) その他

府営住宅エレベーターについては、毎日、24時間運行する必要があり、保守会社の交換部品のストック状況や製造者と保守点検会社(昇降機検査資格者等)の責任が密接な関係にあるとの観点から、指定管理者は、各エレベーター製造会社の保守会社とフルメンテナンス契約を実施し、業務を遂行する。

- ※1 「点検・手入れ項目詳細」とは、各メーカーが作成しているメンテナンスチェックリストを兼ねた「メンテナンス報告書」等を示す。
※2 「維持修繕項目詳細」とは、各メーカーが作成している部品交換時期等の計画を記載した「長期修繕計画表」等を示す。

別紙

団地名	棟番号	型式等	基数	仕様	製造(保守)メーカー
西大久保	6,13,22,23,25,27,28,30,32,37	巻上機械室レス	10	4名5床停止 身障仕様	三精テクノロジーズ(株)
	11,24,31,33,36,42		6	9名5床停止 身障仕様	東芝エレベータ(株)
	29,41		2	9名5床停止 身障仕様	フジテック(株)
東佐山	3	巻上機械室レス	1	9名5床停止 身障仕様	日本オーチス・エレベータ(株)
	4		1	4名5床停止 身障仕様	三精テクノロジーズ(株)
砂田	1,2	巻上機械室レス	2	9名5床停止 身障仕様	フジテック(株)
榎島大川原	1,2	巻上機械室レス	2	9名6床停止 身障仕様	三精テクノロジーズ(株)
水主	1,4,6	巻上機械室レス	3	4名5床停止 身障仕様	三精テクノロジーズ(株)
	3		1	9名5床停止 身障仕様	日本オーチス・エレベータ(株)
	5		1	9名5床停止 身障仕様	三菱電機(株)
田辺	18,20	巻上機械室レス	2	9名5床停止 身障仕様	日本オーチス・エレベータ(株)
	23	油圧	1	9名5床停止 身障仕様	
	7,24	巻上機械室レス	2	9名5床停止 身障仕様	東芝エレベータ(株)
	15,19		2	4名5床停止 身障仕様	三菱電機(株)
	16,21,22		3	4名5床停止 身障仕様	三精テクノロジーズ(株)
	17		1	4名5床停止 身障仕様	日本ビルメンテムズ(株)
一休が丘	1	巻上	1	9名3床停止 身障仕様	日本オーチス・エレベータ(株)

※ 計画的に昇降機の設置を推進しており、指定期間内において点検対象となる施設が増える場合があります。

6 自家用電気工作物の保安全管理等業務

(1) 業務の目的

- ア 保安規程等に基づき、設置する電気工作物の保安を確保するため、適切な点検及び運用を行う。
- イ 事故発生等の緊急時には確実に状況を把握し、関係機関と連携の上、発生の防止を徹底する。

(2) 点検対象

事業場の名称：府営住宅榎島大川原団地

施設場所：京都府宇治市榎島町大川原35-5

需要設備：最大電力 180kW

設備容量 275kVA

受電電力 180kW

受電電圧 6, 600V

電灯トランス 100kVA×2基

動力トランス 75kVA×1基

(3) 業務内容

ア 点検

① 保安規程に基づく点検の実施

- 1) 電気工作物の維持及び運用の保安を確保するため、保安規程に基づき、点検を実施するものとする。
- 2) 対象設備は、引込設備、高圧受電設備、配電盤、負荷設備等とする。
- 3) 点検周期及び基準は、保安規程に基づき、月次点検と年次点検毎に行うものとする。
- 4) 点検した結果は、中部近畿産業保安監督部近畿支部の任意様式で点検・記録する。

イ 事故の応急処置等

① 技術基準に不適合又は不適合のおそれがある場合の処置

- 1) 巡視、点検、試験の結果、技術基準に不適合又は不適合の恐れがある場合、常に技術基準に適合するように維持するものとする。

② 異常が発生し又は発生するおそれがある場合の処置

- 1) 事故その他の異常が発生し又は発生するおそれがある場合、関係先に迅速に連絡又は報告し、電気管理技術者の指示を受けて適切な応急処置をとり、人身及び設備の安全を確保するものとする。

③ 臨時点検

- 1) 電気管理技術者の協力を求め、必要に応じて臨時点検を行い、事故その他の異常の発生原因を究明し、再発防止対策を実施するものとする。

ウ 記録

① 保存年数

- 1) 維持及び運用に関する記録は3年間保存するものとする。
- 2) 保安記録のうち、年次点検の記録にあつては、3年を経過した場合であっても次回の点検が行われるまでは、保存するものとする。

7 定期点検業務

(1) 業務の目的

公営住宅等を始めとする多くの方が利用する建築物等は、一旦災害が発生すると多くの被害につながることから、このような危険を未然に防止するため、建築物、建築設備、防火設備等について、専門家により定期的に検査を実施し、適切な維持管理につなげるもの。なお、昇降機の定期点検については、本業務説明書「5 昇降機保守点検業務」を参照のこと。

(2) 業務対象施設

別紙「定期点検対象棟一覧」のとおり

(3) 業務上の注意事項

ア 委託業務の概要

別紙「定期点検対象棟一覧」に示す建物の建築及び設備の定期点検を行い、その結果に基づき適切な措置の提言を行う。

外壁詳細調査については、平成28年度及び令和元年度実施の外壁詳細調査（赤外線調査）結果と合わせ、調査実施全棟の外壁劣化度のランク分けを行う。

イ 業務主任技術者の資格

本業務の技術上の指揮・監督を司る業務主任技術者は、一級建築士免許取得後3年以上の実務経験を有する者とする。

ウ 定期点検の点検者の資格

定期点検の点検者は、一級建築士、二級建築士若しくは建築物調査員（建築設備、防火設備の場合は建築設備等検査員）とする。

なお、当該検査（点検）を協力事務所に委託する場合は、協力事務所の検査（点検）者が当該資格を有する者とすれば良い。

エ 協力事務所等

指定管理者は、業務の一部を協力事務所等に委託しようとするときは、原則、京都府内に主な営業所を置く建築設計事務所等とし、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。この場合契約書等の規定により再委託してはならない部分は委託できない。

(4) 業務内容

ア 関係法令等の適用

定期点検は、建築基準法（昭和25年法律第201号）によることとし、点検方法は別添「業務実施要領」（以下、「要領」という。）による。なお建築設備等の内、エレベーター、受水槽、ポンプ類については別の保守点検業務仕様による点検結果を活用することができる。

本仕様に記載されていない事項は、「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」、「特定建築物等定期調査業務基準（2016年改訂版）」（編集・発行：財団法人日本建築防災

協会)、「建築設備定期検査業務基準書 2016 年版」(編集・発行:財団法人日本建築設備・昇降機センター)及び「防火設備定期検査業務基準」(編集・発行:財団法人日本建築防災協会)を適用する。

イ 定期点検の詳細

① 予備調査

- 1) 貸与のCADデータ等により、配置図、各階平面図、立面図の内容について確認を行う。
- 2) 計画通知書又は前回点検報告書を入手し、施設の概要を把握する。
- 3) 前回の定期点検の内容について確認を行う。
- 4) 建築設備等の検査実施状況の内容について確認を行う。

② 実施調査

- 1) 「要領」等に基づき現地調査を行う。
- 2) 外壁落下の危険や露筋など緊急修繕の必要箇所が発見された場合は、速やかに京都府住宅課に報告する。
- 3) 不同沈下や建物傾斜、クラック等が認められる場合は、実測調査を行う。
- 4) 調査の際に配置図・各階平面図・立面図との相違を確認した場合は、貸与するCADデータを更新する。また、更新した場合はその内容の履歴を報告する。(特に、EV棟、車イス用スロープ、共用廊下・階段手摺等)

③ 点検実施結果の判定等

「要領」、「調査報告書・検査報告書」等に基づいて、点検実施結果の判定及び法不適合の有無の確認を行う。

(5) 報告者

業務の進捗に応じ、次に示す書類を提出すること。電子データについてはCD又はDVDで提出する。

ア 報告書の提出

指定管理者は業務が完了した後、速やかに調査資料を整理し、報告書として提出する。なお、報告書は事前に発注者検収を受けた後に製本し、提出する。

イ 報告書の書式等

- ・「要領」に基づいた書式とする。
- ・報告書は棟単位とし、A4サイズで取り外し可能な形式とする。
- ・報告書には、写真を添付すること。なお、写真の撮影に関しては、デジタルカメラでの撮影を可とし、撮影場所(棟名称、対象階、対象室名等)及び撮影対象物名称を明記すること。

ウ 提出書類

※ ファイルは、パイプ式ファイル(チューブ又はキングファイル同等品)とすること。

① 着手時

- ・点検計画書（赤外線調査計画書を含む）（印刷物 2 部）

② 業務完了時

1) 定期点検結果報告書（印刷物 3 部、PDF、オリジナルデータ 以下同じ）

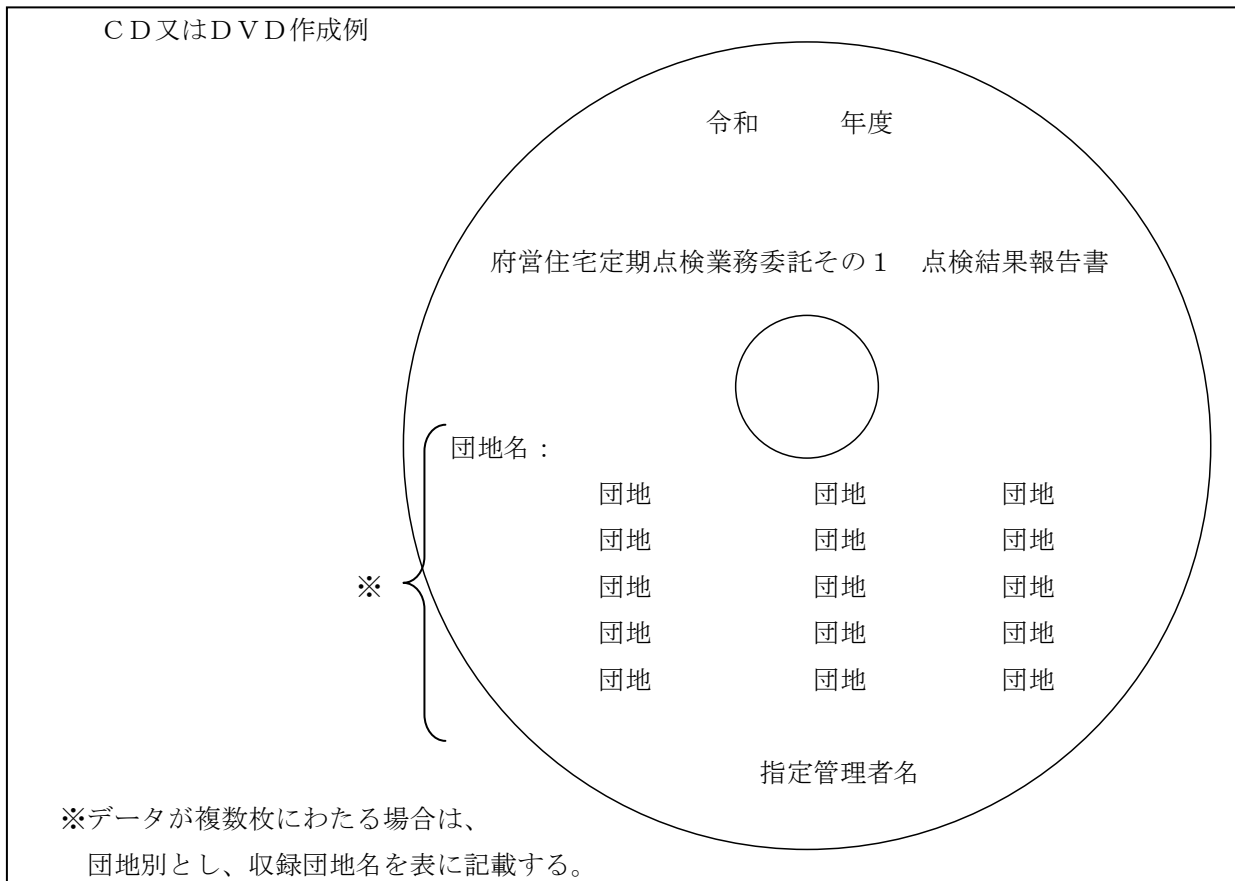
- ・表紙（押印付き）

以下、棟ごとに提出

- ・様式 1 指摘箇所一覧表
- ・様式 2 定期調査報告書
- ・様式 3 調査結果表
- ・様式 4 定期検査報告書
- ・様式 5 検査結果表
- ・様式 6 換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表
- ・様式 7 非常用の照明装置の照度測定表
- ・様式 8 調査結果図
- ・様式 9 関係写真
- ・赤外線調査結果報告書
- ・打合せ記録その他引渡書類
- ・図面更新履歴（更新があった場合）

2) 貸与図面データの更新後の図面（オリジナルデータ・PDF）

CD又はDVD作成例



※データが複数枚にわたる場合は、
団地別とし、収録団地名を表に記載する。

(6) 貸与資料

ア 本業務に伴い、以下の資料を貸与する。

- ・ 前回実施の点検報告書
- ・ 各建物の配置図、平面図、立面図のCADデータ

イ 貸与図面データの修正方法については、以下の通りとする。

- ・ 図面データはPDF及びJww形式とする。
- ・ 背景色を白で統一する。
- ・ 線種、文字色が鮮明になるようにし、線種又は色の変更が必要であれば変更する。
- ・ 前回調査の「業務名、調査年月日、図面作成者」の文字を削除する。
- ・ 今回調査業務名等を記入する場合はレイヤーを単独にして書き込む。
- ・ 今回調査結果を記入する場合は図面を別としてレイヤーを単独で作成する。
- ・ 提出する団地配置図及び平面図等は、現況を反映したものと調査に基づく指摘事項を書き込んだもの2種類とする。

(7) その他

- ・ 対象棟、住戸への作業日程等の配付作業を行う。(掲示板等で案内)
- ・ 作業日程については、土・日曜、休日は原則休業とする。
- ・ 作業時間は午前8時30分～午後6時までとするが、騒音を伴う作業については午前9時～午後5時までを厳守とする。
- ・ 調査等に伴う現地作業にあたっては居住者等の安全に十分配慮することとし、事前に自治会と充分協議し、作業にあたる。

業務実施要領

本定期点検は、建築基準法第12条及び本要領に基づき、「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」、「特定建築物等定期調査業務基準（2016年改訂版）」、「建築設備定期検査業務基準書（2016年版）」及び「防火設備定期検査業務基準」を参考に実施するものとする。

定期点検業務の流れは（図-1）に示す。

1. 定期点検の方針

(1) 定期点検は、基本的には劣化・損傷と防火・避難および構造安全に関する事項が重点となり、目視観察や打診による点検の他、法令に基づく点検結果等も参考に要正事項の有無等を判定する。

(2) 増築、改築、用途変更、模様替えおよび工作物等の増設等の履歴に留意し、これらがあった場合には、その状況を確認するとともに、建築物全体としての安全性を重点に点検を実施する。

2. 定期検査の方法

(1) 基本的な点検手法

ア 定期点検は目視観察および打診程度とする。

使用機材は簡単に携行できるものとし、鋼製巻尺、ノギス、クラックスケール、下げ振り、ストップウォッチ、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯、テンションゲージ、脚立や折りたたみ梯子などがある。

イ 足場の架設等の特別な準備は行わない。

ウ 通常的手段で接近できない箇所は双眼鏡等により可能な範囲で点検する。

地中埋設部分（基礎杭など）、鉄筋コンクリート造における構造体の内部の状況等については、外部に異常を認めない限り適正な状態にあるとみなす。

エ 定期点検のため危険を伴う場合は安全な方法で点検する。

オ 防火扉、防火シャッター、排煙口（窓）、非常用の照明等については、定期的な作動点検の実施の有無を確認することとし、実施していない場合には、作動点検をおこなう。精密調査を要すると判定される場合は、その旨を点検表に記載する。

(2) 外壁の詳細調査手法

外壁については、次により詳細調査を行う。

なお、赤外線調査を実施する場合は、別添「赤外線調査に係る留意事項」を遵守す

ること。

ア 全面

目視及び、部位により、以下イ、ウの調査を行う。目視について、高所等、肉眼での確認が難しい場合は双眼鏡を使用する。

イ 手の届く範囲

事前に建物状況を確認した上で、テストハンマーによる打診を行う。

ウ 手の届かない範囲

事前に建物状況を確認した上で、赤外線調査を行う。なお、建物の立地状況等により、赤外線調査が実施できない場合は、監督職員と協議すること。

※赤外線調査の結果についてテストハンマーにより確認できる部位は確認を行う。

エ 熱画像の解析、浮き・剥離範囲の抽出

熱画像の画像処理より、浮き・剥離範囲を特定し、浮き・剥離範囲を明示した写真台帳の作成と併せ、赤外線調査結果報告書を作成する。

また、目視で特定したクラックと併せ、結果を図面に反映する（位置、範囲）。

(3) 建築設備の点検手法の取扱いについて

建築基準法で定める建築設備の点検は、原則、全数点検であるが、点検が困難と想定される住戸内点検及び非常用照明設備の点検について下記のとおり取扱う。

ア 住戸内の建築設備点検手法について

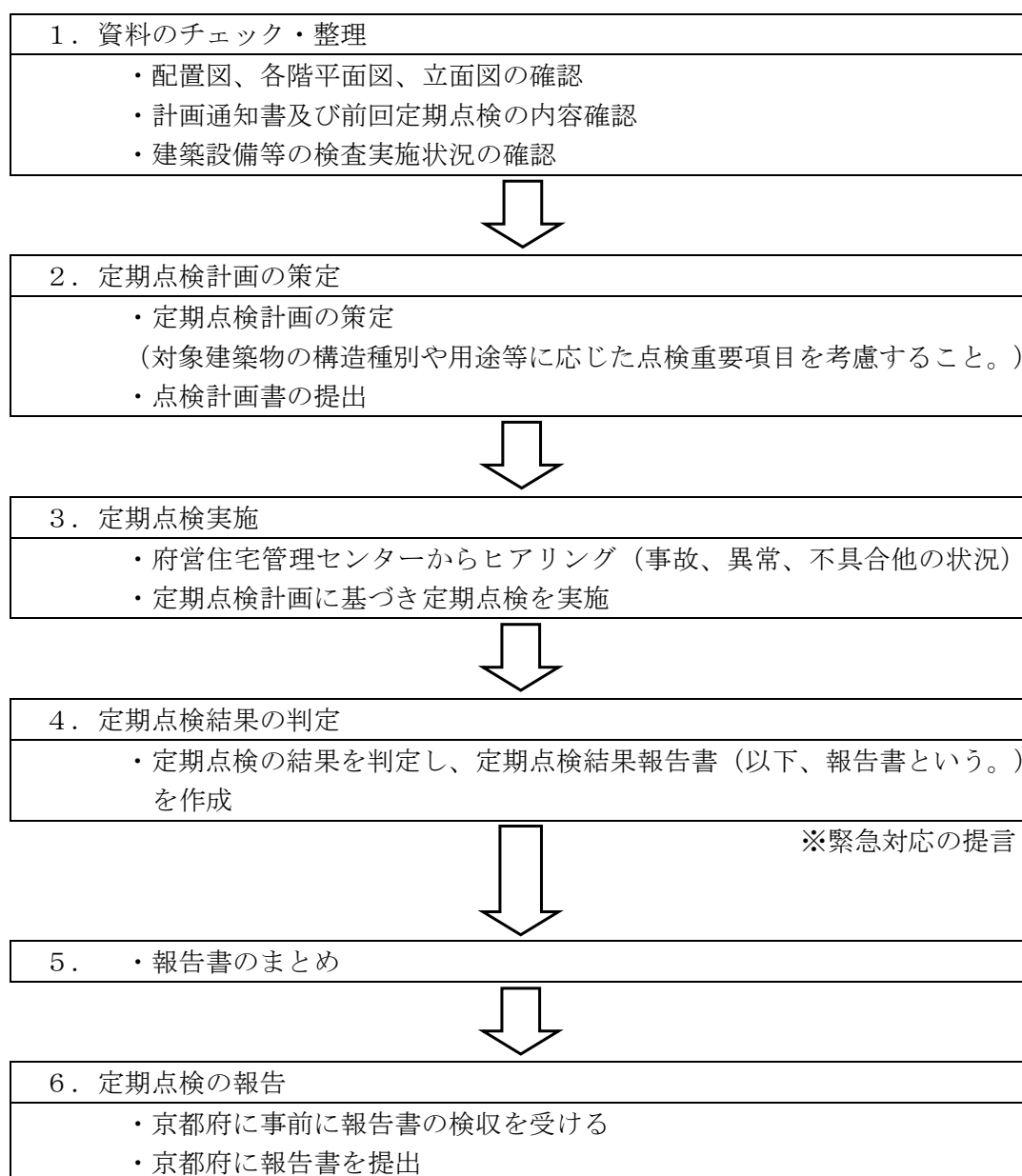
住戸内点検（換気設備、給水設備、排水設備、給湯設備）については、入居者との日程調整等点検実施が困難であることが想定されるとともに、管理者の日常管理がなされているため、空家又は各住棟の管理人宅（以下空家等）の点検を以て対象住棟の建築設備の判断をし、報告すること。

なお、空家等の点検時に台所換気扇の換気風量を測定し、報告すること。

イ 非常用照明設備の照度測定について

廊下・階段に設置されている非常用照明設備の点検については、全数を対象に昼間、回路を落として30分後の内蔵電池のみの点灯状況を確認（床面において、水平面照度で1lx以上、蛍光灯による場合は、2lx以上が確保されていると判断できる照度）し、この確認を以て照度測定を省略する。

(図-1) 定期点検業務の流れ



赤外線調査に係る留意事項

1 赤外線調査計画書の作成

必要に応じて現地を確認の上、次の項目を記載した赤外線調査報告書を作成する。

- (1) 建物概要
- (2) 調査対象面の撮影場所、撮影時刻
- (3) 現地調査時期、調査工程
- (4) 調査方法、使用する赤外線サーモグラフィの仕様
- (5) 撮影技術者氏名、画像解析・診断技術者氏名

2 撮影前

(1) 撮影技術者

赤外線撮影に関して一定の知識、経験を有する者（BELCA ロングライフビル推進協会、JAIRA 日本赤外線劣化診断技術普及協会等の登録者またはこれに準ずる者）を選定する。

(2) 事前準備

撮影前に以下の事項を確認すること。確認したことについては、記録に残すこと。

ア 撮影日前日の撮影の可否の判断

- ・天気予報による天気：降雨、降雪の場合は延期する。
- ・予想最低・最高気温：温度差（日較差）が7℃未満の場合は延期する。
- ・予想風速：風速が5m/秒以上の場合は延期する。

イ 接触温度計の設置

- ・設置面：各面1箇所
- ・設置位置：地盤から高さ1.5m以上
- ・測定項目：壁面温度及び大気温度
- ・測定時間：撮影時刻前～撮影終了後
- ・記録：時間間隔10分程度で自動記録

ウ 撮影位置の確認

立ち入り条件、足下等の周辺危険状況の確認、対象面までの距離、角度を確認し、撮影に必要な措置を講ずる。

3 撮影時

(1) 撮影時の条件

ア 温度条件

- ・1時間あたりの壁面の温度変化を計測し、撮影に適した温度条件を確認する。

イ 風速

- ・5m/秒以下であることを確認する。

ウ 乾燥度合い

- ・撮影面が十分に乾燥しているか、目視にて確認する。

(2) 使用機材（赤外線サーモグラフィの性能）

ア 温度分解性能が0.1℃以下

イ 対象壁面で25mm/pixの解像度を有する。

(3) 撮影方法

ア 撮影解像度が25mm/pix以下となるよう撮影距離等を調整する。

イ アの解像度にて対象面全面を観察し、熱画像中に変温部を確認した場合は、熱画像及び可視画像を保存する。なお、保存した画像の位置は別途記録する。

ウ 熱画像中に確認した変温部にクラックがあるかどうかを目視にて(必要に応じ双眼鏡を使用し)確認し、別途記録する。

(4) 現地検証

現地撮影中、熱画像にて浮きと判断される部分を手の届く範囲においてテストハンマーで打診し、赤外線調査結果について確認する。

4 画像解析・診断

(1) 画像解析・診断技術者

赤外線画像の解析・診断に関して一定の知識、経験を有する者を選定する。

(2) 熱画像からの判断

熱画像から変温部を抽出、原因が遊離石灰、汚れ、仕上げ材の材質や色調の差、周辺物からの熱反射、室内の冷暖房の影響等でないことを確認の上、浮き、剥離箇所を特定する。

(3) 調査結果の図示

(2)で特定した箇所を平面図、立面図等に図示する。また、浮き、剥離は番号を付け、面積、剥離の程度を記載の上、別表に整理する。

(4) 写真台帳の整備

(3)で図示の浮き、剥離について、可視画像、熱画像の順で整理し、写真台帳を作成する。

5 調査結果の報告

調査結果については、調査報告書を作成し提出する。なお、調査報告書には次の事項を記載する。

(1) 一般事項

- ア 対象建物の概要
- イ 調査対象外壁面
- ウ 撮影位置
- エ 撮影日時、天候、温度条件
- オ 撮影の方法
- カ 赤外線サーモグラフィの仕様

(2) 調査結果

- ア 調査結果図
- イ 調査結果図に対応する浮き、剥離部位の状況写真台帳

(3) その他

- ア 調査実施会社情報（会社名、実績等）
- イ 撮影技術者情報（氏名、実務経験年数、実績等）
- ウ 画像解析・診断技術者情報（氏名、実務経験年数、実績等）

【指摘箇所一覧表】

-凡例-

◆緊急度ランク(指摘に対する対策緊急度)

ランク	判定基準
C	緊急に精密調査、又は、補修・改善等を要する。
B	精密調査、又は、補修・改善等を要する。
A	軽微な対応を要する、又は引き続き観察を続ける。

◆範囲レベル(対策範囲の目安)

レベル	判定基準
3	指摘部分の周囲、広範囲に及ぶ対策が必要。
2	指摘部分周囲を含めた対策が必要。
1	指摘部分の対策が必要。

調査項目	緊急度 ランク	範囲 レベル	場所・部位	詳細状況	写真番号

※外壁詳細調査対象棟

外壁詳細調査					

注)「-」は、指摘なしを表す。
注)写真番号はB,Cランクのもののみを記載。

定期調査報告書

(第一面)

建築基準法第12条第2項の規定による定期調査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は、
事実と相違ありません。

京都府知事 様

年 月 日

報告者氏名 印

調査者指名 印

【1. 所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【3. 調査者】

(代表となる調査者)

【イ. 資格】

() 建築士 () 登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の調査者)

【イ. 資格】

() 建築士 () 登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【4. 報告対象建築物】

【イ. 所在地】

【ロ. 名称のフリガナ】

【ハ. 名称】

【ニ. 用途】

【5. 調査による指摘の概要】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【ニ. その他特記事項】

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 敷地の位置】

【イ. 防火地域等】 防火地域 準防火地域
その他 () 指定なし

【ロ. 用途地域】

【2. 建築物及びその敷地の概要】

【イ. 構造】 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
鉄骨造 その他 ()

【ロ. 階数】 地上 階 地下 階

【ハ. 敷地面積】 m^2

【ニ. 建築面積】 m^2

【ホ. 延べ面積】 m^2

【3. 階別用途別床面積】 (用途) (床面積)

【イ. 階別用途別】 (階) () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)
(階) () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)
(階) () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)
(階) () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)
(階) () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)
() (m^2)

【ロ. 用途別】 () (m^2)
() (m^2)
() (m^2)

【4. 性能検証法等の適用】 耐火性能検証法 防火区画検証法
階避難安全検証法 (階) 全館避難安全検証法
その他 ()

【5. 増築、改築、用途変更等の経過】

年 月 日 概要 ()
年 月 日 概要 ()
年 月 日 概要 ()
年 月 日 概要 ()

【6. 関連図書の整備状況】

【イ. 確認に要した図書】 有 (各階平面図あり) 無

【ロ. 確認済証】 有 無

交付番号 年 月 日 第 号

交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()

【ハ. 完了検査に要した図書】 有 無

【ニ. 検査済証】 有 無

交付番号 年 月 日 第 号

交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()

【ホ. 維持保全に関する準則又は計画】 有 無

【ヘ. 前回の調査に関する書類の写し】 有 無 対象外

【7. 備考】

調査等の概要

【1. 調査及び検査の状況】

- 【イ. 今回の調査】 年 月 日実施
- 【ロ. 前回の調査】 実施 (年 月 日報告) 未実施
- 【ハ. 建築設備の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施
- 【ニ. 昇降機等の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施
- 【ホ. 防火設備の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施

【2. 調査の状況】

(敷地及び地盤)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

(建築物の外部)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

(屋上及び屋根)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

(建築物の内部)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

(避難施設等)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

(その他)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】 (該当する室)

- 【イ. 該当建築材料の有無】 有 (飛散防止措置無) ()
有 (飛散防止措置有) ()
無
- 【ロ. 措置予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】

- 【イ. 耐震診断の実施の有無】 有 無 (年 月に実施予定) 対象外
- 【ロ. 耐震改修の実施の有無】 有 無 (年 月に実施予定) 対象外

【5. 建築物等に係る不具合等の状況】

【イ. 不具合等】 有 無

【ロ. 不具合等の記録】 有 無

【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定（ 年 月に改善予定） 予定なし

【6. 備考】

(第四面)

建築物等に係る不具合等の状況

不具合等を把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善（予定）年月	改善措置の概要等

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

2. 第一面関係

- ① 報告者又は調査者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 調査者が2人以上のときは、代表となる調査者を調査者氏名欄に記入してください。
- ③ 1欄及び2欄は、所有者又は管理者が法人のときは、「ロ」はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、「ニ」はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
- ④ 3欄は、代表となる調査者及び当該建築物の調査を行った全ての調査者について記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ⑤ 3欄の「イ」は、調査者の有する資格について記入してください。調査者が特定建築物調査員である場合は、特定建築物調査員資格者証の交付番号を「特定建築物調査員」の番号欄に記入してください。
- ⑥ 3欄の「ニ」は、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所のときは、事務所登録番号を併せて記入してください。
- ⑦ 3欄の「ホ」から「ト」までは、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、調査者が法人に勤務していない場合は、調査者の住所について記入してください。
- ⑧ 第三面の2欄のいずれかの「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、5欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合は、「指摘なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面の2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたものの全てにおいて、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて5欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑨ 5欄の「ロ」は、指摘された事項のうち特に報告すべき事項があれば記入してください。
- ⑩ 5欄の「ハ」は、第三面の2欄のいずれかの「ハ」において改善予定があるとしているときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の2欄の「ハ」に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入してください。
- ⑪ 5欄の「ニ」は、指摘された事項以外に特に報告すべき事項があれば記入してください。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 敷地が複数の地域にまたがるときは、1欄の「イ」は、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。建築基準法第22条第1項の規定により地域指定がされている場合、災害危険区域に指定されている場合その他建築基準法又はそれに基づく命令により地域等の指定がされている場合は、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せてその内容を記入して下さい。
- ③ 1欄の「ロ」は、該当する用途地域名を全て記入してください。
- ④ 2欄の「イ」は、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、その他の構造からなる場合には、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて具体的な

構造を記入してください。

- ⑤ 3欄の「イ」は、建築基準法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する部分について、最上階から順に記入し、当該用途に供する部分の床面積を記入してください。ただし、特定行政庁が報告の必要がある用途を定めている場合には、その用途について記入して下さい。該当する用途が複数あるときは、それらを全て記入してください。
- ⑥ 3欄の「ロ」は、「イ」の用途ごとに床面積の合計を記入してください。
- ⑦ 4欄は、建築基準法施行令第108条の3第2項に規定する耐火性能検証法により耐火に関する性能が検証されたときは「耐火性能検証法」のチェックボックスに、同令第108条の3第5項に規定する防火区画検証法により遮炎に関する性能が検証されたときは「防火区画検証法」のチェックボックスに、同令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が検証されたときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が検証されたときは「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を検証した階を記入してください。建築基準法第38条（同法第66条、第67条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。
- ⑧ 5欄は、前回調査時以降の建築（新築を除く。）、模様替え、修繕又は用途の変更（以下「増築、改築、用途変更等」という。）について、古いものから順に記入し、確認（建築基準法第6条第1項に規定する確認。以下同じ。）を受けている場合は建築確認済証交付年月日を、受けていない場合は増築、改築、用途変更等が完了した年月日を、併せて記入し、それぞれ増築、改築、用途変更等の概要を記入してください。
- ⑨ 6欄の「イ」は、最近の確認について、当該確認に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、そのうち各階平面図のみがあるときは併せて「各階平面図あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑩ 6欄の「ロ」は、最近の確認に係る確認済証について、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、確認済証の交付年月日を記入し、交付者に関するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合は、併せてその名称を記入してください。
- ⑪ 6欄の「ハ」は、直近の完了検査について、当該完了検査に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑫ 6欄の「ニ」は、（注意）⑩に準じて記入してください。
- ⑬ 6欄の「ホ」は、建築基準法第8条第2項に規定する維持保全に関する準則又は計画について記入してください。
- ⑭ 6欄の「ヘ」は、前回の定期調査の結果を記録した書類の保存の有無について記入してください。
- ⑮ 建築基準法第86条の8又は同法第87条の2の規定の適用を受けている場合において、7欄にその旨を記載してください。
- ⑯ ここに書き表せない事項で特に報告すべき事項は、7欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況（別途建築設備の検査を行っている場合は建築設備の設置の状況に係るものに限る。）に関する調査の結果について作成して

ください。

- ② 1 欄の「イ」は、調査が終了した年月日を記入してください。
- ③ 1 欄の「ロ」から「ホ」までは、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ④ 1 欄の「ハ」から「ホ」までは、直前の報告について、それぞれ記入してください。
- ⑤ 2 欄の「イ」は、調査結果において、是正が必要と認められるときは「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 2 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入して下さい。
- ⑦ 2 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた当該指摘をうけた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑧ 3 欄は、建築基準法第28条の2の規定の適用を受ける石綿を添加した建築材料について記入してください。「イ」の「有（飛散防止措置無）」又は「有（飛散防止措置有）」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、当該建築材料が確認された室を記入してください。当該建築材料について飛散防止措置を行う予定があるときは、「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて措置予定年月を記入してください。措置を行う予定がないときは、「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑨ 4 欄は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第1項又は第2項に規定する耐震診断又は耐震改修の実施の有無について記入してください。耐震診断又は耐震改修の実施の予定があるときは、実施予定年月を記入し、具体的な耐震改修の内容を定めている場合は別紙に記入し添えてください。
- ⑩ 前回調査時以降に把握した屋根ふき材、内装材、外装材等及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けられたものの脱落、バルコニー、屋上等の手すりその他建築物の部分の脱落等（以下「不具合等」という。）について第四面の「不具合等の概要」欄に記入したときは、5 欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合等について記録が有るときは「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第四面に記入された不具合等のうち当該不具合等を受け既に改善を実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面に記入された不具合等のうち改善を行う予定があるものがある場合には「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面の「改善（予定）年月」欄に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入し、改善の予定がない場合には「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑪ 各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項は、6 欄又は別紙に記入して添えてください。

5. 第四面関係

- ① 第四面は、前回調査時以降に把握した建築物等に係る不具合等のうち第三面の2 欄において指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回調査時以降の不具合

等を把握していない場合は、第四面を省略することができます。

- ② 「不具合等を把握した年月」欄は、当該不具合等を把握した年月を記入してください。
- ③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入してください。
- ④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合等が生じた原因として考えられるものを記入してください。
- ⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「－」マークを記入してください。
- ⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

調査結果表

当該調査に 関与した調 査者	代表となる調査者	氏名	調査者番号
	その他の調査者		

番号	調査項目	調査結果			担当 調査者 番号	
		指摘 なし	要是正	既 存 不適格		
1	敷地及び地盤					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況				
(2)	敷地	敷地内の排水の状況				
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況				
(4)		有効幅員の確保の状況				
(5)		敷地内の通路の支障物の状況				
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況				
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況				
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況				
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況				
2	建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況				
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況				
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況				
(4)		土台の劣化及び損傷の状況				
(5)	外 壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況			
(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況			
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況			
(13)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(14)			コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況				
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況				
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況				
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				
3	屋上及び屋根					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況				
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況				
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況				
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況				
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況				
(6)	屋根（屋上面を除く。）	屋根の防火対策の状況				
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況				
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況				
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				
4	建築物の内部					
(1)	防 火 区 画	令第112条第10項から第12項までに規定する区画の状況				
(2)		令第112条第1項、第3項、第4項又は第6項から第9項までの各項に規定する区画の状況				
(3)		令第112条第17項に規定する区画の状況				
(4)		防火区画の外周部	令第112条第15項に規定する外壁等及び同条第16項に規定する防火設備の処置の状況			
(5)			令第112条第15項に規定する外壁等及び同条第16項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況			
(6)	壁 の 室 内 に 面 す る 部 分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(11)		耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況			
(12)			部材の劣化及び損傷の状況			
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況			
(14)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況			

(15)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況						
(16)		令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況						
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況						
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況						
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況						
(20)			耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	準耐火性能等の確保の状況					
(21)				部材の劣化及び損傷の状況					
(22)				給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況					
(23)	天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況						
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況						
(25)			特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況					
(26)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸		区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況						
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備又は戸におけるくぐり戸の設置の状況						
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況						
(29)			防火扉又は戸の開放方向						
(30)			常閉防火設備等の本体と枠の劣化及び損傷の状況						
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況						
(32)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の						
(33)			常閉防火扉等の固定の状況						
(34)			照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況				
(35)					防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況				
(36)	居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況						
(37)			採光の妨げとなる物品の放置の状況						
(38)			換気のための開口部の面積の確保の状況						
(39)			換気設備の設置の状況						
(40)			換気設備の作動の状況						
(41)			換気の妨げとなる物品の放置の状況						
(42)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況						
(43)			吹付け石綿等の劣化の状況						
(44)			除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況						
(45)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷						
5 避難施設等									
(1)		令第120条第2項に規定する通路	令第120条第2項に規定する通路の確保の状況						
(2)	廊下		幅員の確保の状況						
(3)			物品の放置の状況						
(4)			出入口の確保の状況						
(5)			物品の放置の状況						
(6)			屋上広場	屋上広場の確保の状況					
(7)			避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況				
(8)					手すり等の劣化及び損傷の状況				
(9)					物品の放置の状況				
(10)					避難器具の操作性の確保の状況				
(11)			階段	階段	直通階段の設置の状況				
(12)	幅員の確保の状況								
(13)	手すりの設置の状況								
(14)	物品の放置の状況								
(15)	階段各部の劣化及び損傷の状況								
(16)	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況							
(17)	屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況							
(18)		開放性の確保の状況							
(19)	特別避難階段				バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況				
(20)					付室等の排煙設備の設置の状況				
(21)			付室等の排煙設備の作動の状況						
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況						
(23)			物品の放置の状況						
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況						
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況						
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況						
(27)			排煙設備	排煙設備の設置の状況					
(28)				排煙設備の作動の状況					
(29)	自然排煙口の維持保全の状況								
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況						
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況						
(32)			非常用エレベーター	乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況					
(33)				乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況					
(34)				乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況					
(35)		乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況							

(36)		物品の放置の状況				
(37)		非常用エレベーターの作動の状況				
(38)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況				
(39)		非常用の照明装置の作動の状況				
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況				
6 その他						
(1)	特殊な構造	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況			
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況			
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）			
(4)			上部構造の可動の状況			
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況			
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況			
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況			
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
7 上記以外の調査項目						
特記事項						
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月		

(注意)

- ① この書類は、特殊建築物等ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の2様式第一面3欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「調査結果」欄は、別表（い）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表（い）欄に掲げる調査項目について（は）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当調査者番号」欄は、「調査に関与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 7「上記以外の調査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
- ⑪ 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
- ⑫ 配置図及び各階平面図を別添1の様式に従い添付し、指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
- ⑬ 要是正とされた調査項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添2の様式に従い添付してください。

建築設備の状況等

【1. 建築物の概要】

【イ. 階数】 地上 階 地下 階

【ロ. 建築面積】 m²【ハ. 延べ面積】 m²【ニ. 検査対象建築設備】 換気設備 排煙設備 非常用の照明装置
給水設備及び排水設備

【2. 確認済証交付年月日等】

【イ. 確認済証交付年月日】 年 月 日 第 号

【ロ. 確認済証交付者】 建築主事 指定確認検査機関 ()

【ハ. 検査済証交付年月日】 年 月 日 第 号

【ニ. 検査済証交付者】 建築主事 指定確認検査機関 ()

【3. 検査日等】

【イ. 今回の検査】 年 月 日実施

【ロ. 前回の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】 有 無

【4. 換気設備の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【5. 換気設備の概要】

【イ. 無窓居室】 自然換気設備 (系統 室) 機械換気設備 (系統 室)
中央管理方式の空気調和設備 (系統 室)

- その他（ 系統 室） 無
【ロ. 火気使用室】 自然換気設備（ 系統 室） 機械換気設備（ 系統 室）
 その他（ 系統 室） 無
【ハ. 居室等】 自然換気設備（ 系統 室） 機械換気設備（ 系統 室）
 中央管理方式の空気調和設備（ 系統 室）
 その他（ 系統 室） 無
【ニ. 防火ダンパーの有無】 有 無

【6. 換気設備の検査の状況】

- 【イ. 指摘の内容】** 要是正の指摘あり（ 既存不適格） 指摘なし
【ロ. 指摘の概要】
【ハ. 改善予定の有無】 有（ 年 月に改善予定） 無

【7. 換気設備の不具合の発生状況】

- 【イ. 不具合】** 有 無
【ロ. 不具合記録】 有 無
【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定（ 年 月に改善予定） 予定なし

【8. 排煙設備の検査者】

（代表となる検査者）

- 【イ. 資格】** （ ） 建築士 （ ） 登録第 号
 建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

（ ） 建築士事務所 （ ） 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

（その他の検査者）

- 【イ. 資格】** （ ） 建築士 （ ） 登録第 号
 建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

（ ） 建築士事務所 （ ） 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【9. 排煙設備の概要】

- 【イ. 避難安全検証法等の適用】** 階避難安全検証法（ 階） 全館避難安全検証法
 その他（ ）
【ロ. 特別避難階段の階段室又は付室】
 吸引式（ 区画） 給気式（ 区画）

加圧式 (区画) 無

【ハ. 非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビー】

吸引式 (区画) 給気式 (区画)

加圧式 (区画) 無

【ニ. 非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供する付室】

吸引式 (区画) 給気式 (区画)

加圧式 (区画) 無

【ホ. 居室等】 吸引式 (区画) 給気式 (区画) 無

【ヘ. 予備電源】 蓄電池 自家発電装置 直結エンジン その他 ()

【10. 排煙設備の検査の状況】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【11. 排煙設備の不具合の発生状況】

【イ. 不具合】 有 無

【ロ. 不具合記録】 有 無

【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月に改善予定) 予定なし

【12. 非常用の照明装置の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【13. 非常用の照明装置の概要】

【イ. 照明器具】 白熱灯 (灯) 蛍光灯 (灯)

LEDランプ (灯) その他 (灯)

- 【ロ. 予備電源】蓄電池（内蔵形）（居室 灯、廊下 灯、階段 灯）
蓄電池（別置形）（居室 灯、廊下 灯、階段 灯）
自家用発電装置（居室 灯、廊下 灯、階段 灯）
蓄電池（別置形）・自家発電装置併用（居室 灯、廊下 灯、階段 灯）
その他（ ）

【14. 非常用の照明装置の検査の状況】

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり（既存不適格） 指摘なし
【ロ. 指摘の概要】
【ハ. 改善予定の有無】有（ ）年（ ）月に改善予定） 無

【15. 非常用の照明装置の不具合の発生状況】

- 【イ. 不具合】 有 無
【ロ. 不具合記録】有 無
【ハ. 改善の状況】実施済 改善予定（ ）年（ ）月に改善予定） 予定なし

【16. 給水設備及び排水設備の検査者】

（代表となる検査者）

- 【イ. 資格】（ ）建築士（ ）登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

（ ）建築士事務所（ ）知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

（その他の検査者）

- 【イ. 資格】（ ）建築士（ ）登録第 号
建築設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

（ ）建築士事務所（ ）知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【17. 給水設備及び排水設備の概要】

- 【イ. 飲料水の配管設備】給水タンク（ ）基（ m^3 ）貯水タンク（ ）基（ m^3 ）
その他（ ）
【ロ. 排水設備】排水槽（汚水槽 雑排水槽 合併槽 雨水槽・湧水槽）
排水再利用配管設備 その他（ ）
【ハ. 圧力タンクの有無】有 無
【ニ. 給湯方式】局所式 中央式

【ホ. 湯沸器】 開放式燃焼器 半密閉式燃焼器 密閉式燃焼器
その他（ ）

【18. 給水設備及び排水設備の検査の状況】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり（既存不適合） 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有（ 年 月に改善予定） 無

【19. 給水設備及び排水設備の不具合の発生状況】

【イ. 不具合】 有 無

【ロ. 不具合記録】 有 無

【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定（ 年 月に改善予定） 予定なし

【20. 備考】

(第三面)

建築設備に係る不具合の状況

【1. 換気設備】

不具合を把握した年月	不具合の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等

【2. 排煙設備】

不具合を把握した年月	不具合の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等

【3. 非常用の照明装置】

不具合を把握した年月	不具合の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等

【4. 給水設備及び排水設備】

不具合を把握した年月	不具合の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

2. 第一面関係

- ① 報告者又は検査者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 検査者が2人以上のときは、代表となる検査者を検査者氏名欄に記入してください。
- ③ 1欄及び2欄は、所有者又は管理者が法人のときは、「ロ」はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、「ニ」はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
- ④ 第二面の6欄、10欄、14欄又は18欄のいずれかの「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた場合においては、4欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外のときは、「指摘なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第二面の6欄、10欄、14欄及び18欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたものの全てにおいて、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて4欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 4欄の「ロ」は、指摘された事項のうち特に報告すべき事項があれば記入してください。
- ⑥ 4欄の「ハ」は、第二面の6欄、10欄、14欄又は18欄のいずれかの「ハ」において改善予定があるとしているときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第二面の6欄、10欄、14欄又は18欄の「ハ」に記入されている改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入してください。
- ⑦ 4欄の「ニ」は、指摘された事項以外に特に報告すべき事項があれば記入してください。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、建築設備等の概要及び当該建築設備等の構造方法に係る検査結果について作成してください。
- ② 1欄の「ニ」は、検査対象の建築設備について、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ③ 2欄の「イ」及び「ロ」は、検査対象の建築設備等に関する直前の確認（建築基準法第87条の4及び同法第88条第2項の規定により準用して適用される同法第6条第1項に規定する確認を含む。以下この様式において同じ。）について、「ハ」及び「ニ」は、検査対象の建築設備等に関する直前の完了検査について、それぞれ記入してください。
- ④ 2欄の「ロ」及び「ニ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合には、併せてその名称を記入してください。
- ⑤ 3欄の「イ」は、検査が終了した年月日を記入し、「ロ」は、検査対象の建築設備等に関する直前の報告について記入して下さい。
- ⑥ 3欄の「ロ」は、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑦ 3欄の「ハ」は、前回の定期検査の結果を記録した書類の写しの保存の有無について記入してください。
- ⑧ 4欄から19欄までは、検査の対象となっていない建築設備等の欄には記入する必要はありません。

- ⑨ 4欄、8欄、12欄及び16欄は、代表となる検査者及び検査に係る建築設備に係る全ての検査者について記入してください。当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ⑩ 4欄、8欄、12欄及び16欄の「イ」は、検査者の有する資格について記入してください。検査者が建築設備検査員である場合は、建築設備検査員資格者証の交付番号を「建築設備検査員」の番号欄に記入してください。
- ⑪ 4欄、8欄、12欄及び16欄の「ニ」は、検査者が法人に勤務している場合は、検査者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号を併せて記入してください。
- ⑫ 4欄、8欄、12欄及び16欄の「ホ」から「ト」までは、検査者が法人に勤務している場合は、検査者の勤務先について記入し、検査者が法人に勤務していない場合は、検査者の住所について記入してください。
- ⑬ 5欄の「イ」は、換気のための有効な部分の面積が居室の床面積の20分の1未満となる居室（建築基準法第28条第3項に規定する特殊建築物の居室を除く。）について、「ロ」は、同項に規定する室（同項に規定する特殊建築物の居室を除く。）について記入し、それぞれ該当する室がない場合においては「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、「ハ」は、同項に規定する特殊建築物の居室について記入してください。
- ⑭ 17欄の「イ」、「ロ」及び「ホ」は、それぞれ該当するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「その他」の場合は併せて具体的な内容を記入してください。
- ⑮ 6欄、10欄、14欄及び18欄の「イ」は、検査結果において、是正が必要と認められるときは「要正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該指摘された箇所の全てに建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑯ 6欄、10欄、14欄及び18欄の「イ」の「要正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入してください。
- ⑰ 6欄、10欄、14欄及び18欄の「イ」の「要正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）、当該指摘をうけた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑱ 前回検査時以降に把握した火災時の排煙設備不作動等機器の故障、異常動作、損傷、腐食その他の劣化に起因するもの（以下、「不具合」という。）について第三面の1欄、2欄、3欄又は4欄の「不具合の概要」欄に記入したときは、7欄、11欄、15欄又は19欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合について記録が有るときは7欄、11欄、15欄又は19欄の「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは7欄、11欄、15欄又は19欄の「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面の1欄、2欄、3欄又は4欄に記入された不具合のうち当該不具合を受け既に改善を実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には7欄、11欄、15欄又は19欄の「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の1欄、2欄、3欄又は4欄に記入された不具合のうち改善を行う予定があるものがある場合には7欄、11欄、15欄又は19欄の「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入し、改善の予定がない場合には7欄、11欄、15欄又

は19欄の「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

- ⑱ 9欄の「イ」は、建築基準法施行令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が確かめられた建築物のときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が確かめられた建築物のときは「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を確かめた階を記入してください。建築基準法第38条（同法第66条、第67条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。
- ⑳ 9欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、それぞれ該当する室がないときに「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、「ホ」は、「ロ」、「ハ」及び「ニ」以外の居室、廊下及び階段の用に供する部分について記入してください。
- ㉑ 各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項は、20欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① 第三面の1欄、2欄、3欄又は4欄は、前回検査時以降に把握した建築設備に係る不具合のうち第二面の6欄、10欄、14欄又は18欄において指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回検査時以降不具合を把握していない場合は、第三面を省略することができます。
- ② 「不具合を把握した年月」欄は、当該不具合を把握した年月を記入してください。
- ③ 「不具合の概要」欄は、当該不具合の箇所を特定した上で、当該不具合の具体的内容を記入してください。
- ④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合が生じた原因として主として考えられるものを記入してください。ただし、当該不具合が生じた原因が不明な場合は「不明」と記入してください。
- ⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「－」を記入してください。
- ⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

定期検査報告書
 (防火設備)
 (第一面)

建築基準法第12条第4項の規定により、定期検査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は事実に相違ありません。

京都府知事 様

年 月 日

報告者氏名 印

検査者指名 印

【1. 所有者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 住所】
- 【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 住所】
- 【ホ. 電話番号】

【3. 報告対象建築物】

- 【イ. 所在地】
- 【ロ. 名称のフリガナ】
- 【ハ. 名称】
- 【ニ. 用途】

【4. 検査による指摘の概要】

要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
年 月 日		
第 号		
係員印		

防火設備の状況等

【1. 建築物の概要】

【イ. 階数】 地上 階 地下 階
【ロ. 建築面積】 m²
【ハ. 延べ面積】 m²

【2. 確認済証交付年月日等】

【イ. 確認済証交付年月日】 年 月 日 第 号
【ロ. 確認済証交付者】 建築主事 指定確認検査機関 ()
【ハ. 検査済証交付年月日】 年 月 日 第 号
【ニ. 検査済証交付者】 建築主事 指定確認検査機関 ()

【3. 検査日等】

【イ. 今回の検査】 年 月 日実施
【ロ. 前回の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施
【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】 有 無

【4. 防火設備の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
防火設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
防火設備検査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【5. 防火設備の概要】

【イ. 避難安全検証法等の適用】

階避難安全検証法 (階) 全館避難安全検証法
その他 ()

【ロ. 防火設備】

防火扉 (枚) 防火シャッター (枚)
耐火クロススクリーン (枚) ドレンチャー (台)
その他 (台)

【6. 防火設備の検査の状況】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適合) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【7. 防火設備の不具合の発生状況】

【イ. 不具合】 有 無

【ロ. 不具合記録】 有 無

【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月に改善予定) 予定なし

【8. 備考】

(第三面)

防火設備に係る不具合の状況

不具合を把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善（予定）年月	改善措置の概要等

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

2. 第一面関係

- ① 報告者又は検査者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 検査者が2人以上のときは、代表となる検査者を検査者氏名欄に記入してください。
- ③ 1欄及び2欄は、所有者又は管理者が法人のときは、「ロ」はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、「ニ」はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
- ④ 第二面の6欄の「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた場合においては、4欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外のときは、「指摘なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第二面の6欄の「イ」において、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて4欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、防火設備の概要及び当該防火設備の構造方法に係る検査結果について作成してください。
- ② 2欄の「イ」及び「ロ」は、検査対象の防火設備を有する建築物に関する直前の確認について、「ハ」及び「ニ」は、検査対象の防火設備を有する建築物に関する直前の完了検査について、それぞれ記入してください。
- ③ 2欄の「ロ」及び「ニ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合には、併せてその名称を記入してください。
- ④ 3欄の「イ」は、検査が終了した年月日を記入し、「ロ」は、検査対象の防火設備に関する直前の報告について記入して下さい。
- ⑤ 3欄の「ロ」は、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 3欄の「ハ」は、前回の定期検査の結果を記録した書類の写しの保存の有無について記入してください。
- ⑦ 4欄は、代表となる検査者及び検査に係る防火設備に係る全ての検査者について記入してください。当該防火設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ⑧ 4欄の「イ」は、検査者の有する資格について記入してください。検査者が防火設備検査員である場合は、防火設備検査員資格者証の交付番号を「防火設備検査員」の番号欄に記入してください。
- ⑨ 4欄の「ニ」は、検査者が法人に勤務している場合は、検査者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号を併せて記入してください。
- ⑩ 4欄の「ホ」から「ト」までは、検査者が法人に勤務している場合は、検査者の勤務先について記入し、検査者が法人に勤務していない場合は、検査者の住所について記入してください。
- ⑪ 5欄の「イ」は、建築基準法施行令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が確かめられた建築物のときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が確かめられた建築物のときは「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を確かめた階を記入してください。建築基準法第38条（同法第66条、第67条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造

方法等認定、同法第 68 条の 25 第 1 項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号）による改正前の建築基準法第 38 条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。

- ⑫ 5 欄の「ロ」は、検査対象の防火設備について、チェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンについては、個々の扉又はカーテン部ごとにその枚数を計上し、その合計を記入してください。ドレンチャーについては、散水ヘッドの合計の個数を記入してください。「その他」の場合は具体的な内容と台数を記入してください。
- ⑬ 6 欄の「イ」は、検査結果において、是正が必要と認められるときは「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該指摘された箇所の全てに建築基準法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑭ 6 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入してください。指摘の概要を記入する場合にあっては、当該防火設備が設置されている区画の概要を明記してください。
- ⑮ 6 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）、当該指摘を受けた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑯ 前回検査時以降に把握した火災時の防火設備不作動等機器の故障、異常動作、損傷、腐食その他の劣化に起因するもの（以下「不具合」という。）について第三面の「不具合の概要」欄に記入したときは、7 欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合について記録が有るときは「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面に記入された不具合のうち当該不具合を受けた改善を既に実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面に記入された不具合のうち改善を行う予定があるものがある場合には「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入し、改善の予定がない場合には「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑰ 各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項は、8 欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① 第三面は、前回検査時以降に把握した防火設備に係る不具合のうち第二面の 6 欄において指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回検査時以降不具合を把握していない場合は、第三面を省略することができます。
- ② 「不具合を把握した年月」欄は、当該不具合を把握した年月を記入してください。
- ③ 「不具合の概要」欄は、当該不具合の箇所を特定した上で、当該不具合の具体的な内容を記入してください。不具合の概要を記入する場合にあっては、当該防火設備が設置されている区画の概要を明記してください。
- ④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合が生じた原因として主として考えられるものを記入してください。ただし、当該不具合が生じた原因が不明な場合は「不明」と記入してください。
- ⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定があ

る場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「－」を記入してください。

- ⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

検査結果表
(換気設備)

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名	検査者番号
	その他の検査者		

番号	検査項目等	検査結果			担当検査者番号	
		指摘なし	要是正	既存不適格		
1	法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）					
(1)	機械換気設備	給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口への雨水等の防止措置の状況				
(2)	機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況				
(3)		各居室の給気口及び排気口の設置位置				
(4)		各居室の給気口及び排気口の取付けの状況				
(5)		風道の取付けの状況				
(6)		風道の材質				
(7)		給気機又は排気機の設置の状況				
(8)		換気扇による換気の状況				
(9)		機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の性能	各居室の換気量			
(10)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(11)		中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の設置の状況			
(12)	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況				
(13)		空気調和設備の運転の状況				
(14)		空気ろ過器の点検口				
(15)		冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離				
(16)		空気調和設備の性能	各居室の温度			
(17)		各居室の相対湿度				
(18)		各居室の浮遊粉じん量				
(19)		各居室の一酸化炭素含有率				
(20)		各居室の二酸化炭素含有率				
(21)		各居室の気流				

2	換気設備を設けるべき調理室等				
(1)	自然換気設備及び機械換気設備	排気筒、排気フード及び煙突の材質			
(2)	自然換気設備	排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況			
(3)		給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の大きさ			
(4)		給気口、排気口及び排気フードの位置			
(5)		給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況			
(6)		排気筒及び煙突の断熱の状況			
(7)		排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離			
(8)		煙突等への防火ダンパー、風道等の設置の状況			
(9)		自然換気設備	煙突の先端の立ち上がりの状況（密閉型燃焼器具の煙突を除く。）		
(10)	機械換気設備	煙突に連結した排気筒及び半密閉式瞬間湯沸器等の設置の状況			
(11)	機械換気設備	換気扇による換気の状況			
(12)		給気機又は排気機の設置の状況			
(13)		機械換気設備の換気量			

3	法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室				
(1)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延長のある部分に設ける設けるものを除く。）	防火ダンパーの設置の状況			
(2)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延長のある部分に設ける設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付けの状況			
(3)		防火ダンパーの作動の状況			
(4)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況			
(5)		防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無			
(6)		壁及び床の防火ダンパーの温度ヒューズ			
(7)		防火区画の貫通措置の状況			
(8)		連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の位置			
(9)		連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況			

4	上記以外の検査項目等				

特記事項				
番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の6様式第二面4欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 検査対象建築物に換気設備がない場合は、この様式は省略して構いません。
- ⑤ 該当しない検査項目等がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑥ 「検査結果」欄は、別表第一(ろ)欄に掲げる各検査事項ごとに記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第一(ろ)欄に掲げる検査事項について同表(に)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑦に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑨ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑩ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑪ 1(10)「各居室の換気量」については、法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)の換気状況評価表(別表1)を添付してください。
- ⑫ 2(13)「機械換気設備の換気量」については、換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表(別表2)を添付してください。
- ⑬ 4「上記以外の検査項目等」は、第2ただし書の規定により特定行政庁が検査項目等を追加したとき又は第2第2項の規定により検査の方法を記載した図書があるときに、特定行政庁が追加した検査項目等又は第2第2項に規定する図書に記載されている検査項目等を追加し、⑥から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目等がない場合は、4は削除して構いません。
- ⑭ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目等の番号、検査項目等を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑮ 要是正とされた検査項目等(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添の様式に従い添付してください。

検査結果表
(排煙設備)

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名	検査者番号
	その他の検査者		

番号	検査項目等		検査結果			担当検査者番号		
			指摘なし	要是正	既存不適格			
1	令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等							
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況					
(2)			排煙風道との接続の状況					
(3)			排煙出口の設置の状況					
(4)			排煙出口の周囲の状況					
(5)			屋外に設置された排煙出口への雨水等の防止措置の状況					
(6)		排煙機の性能	排煙口の開放との連動起動の状況					
(7)			作動の状況					
(8)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況					
(9)			排煙機の排煙風量					
(10)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(11)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の位置					
(12)			排煙口の周囲の状況					
(13)			排煙口の取付けの状況					
(14)			手動開放装置の周囲の状況					
(15)			手動開放装置の操作方法の表示の状況					
(16)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況					
(17)			排煙口の開放の状況					
(18)			排煙口の排煙風量					
(19)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(20)			煙感知器による作動の状況					
(21)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況					
(22)			排煙風道の取付けの状況					
(23)			排煙風道の材質					
(24)			防煙壁の貫通措置の状況					
(25)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況					
(26)			防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付けの状況				
(27)				防火ダンパーの作動の状況				
(28)				防火ダンパーの劣化及び損傷の状況				
(29)				防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無				
(30)				防火ダンパーの温度ヒューズ				
(31)				壁及び床の防火区画貫通部の措置の状況				
(32)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の大きさ及び位置					
(33)			排煙口及び給気口の周囲の状況					
(34)			排煙口及び給気口の取付けの状況					
(35)			手動開放装置の周囲の状況					
(36)			手動開放装置の操作方法の表示の状況					
(37)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	排煙口の排煙風量					
(38)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(39)			煙感知器による作動の状況					
(40)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況					
(41)			給気風道の材質					
(42)			給気風道の取付けの状況					
(43)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	防煙壁の貫通措置の状況					
(44)			給気送風機の設置の状況					
(45)	給気風道との接続の状況							
(46)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況						
(47)		作動の状況						
(48)		電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況						
(49)		給気送風機の給気風量						
(50)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況						
(51)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の設置位置					
(52)			吸込口の周囲の状況					
(53)	屋外に設置された吸込口への雨水等の防止措置の状況							
2	令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー							
(1)	特別避難階段の階段室又は付室及び非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況					
(2)			給気口の周囲の状況					
(3)	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）		排煙風道の劣化及び損傷の状況					
(4)			排煙風道の取付けの状況					
(5)			排煙風道の材質					
(6)			給気口の外観	給気口の周囲の状況				
(7)				給気口の取付けの状況				
(8)				給気口の手動開放装置の周囲の状況				
(9)			給気口の性能	給気口の手動開放装置の操作方法の表示の状況				
(10)				給気口の手動開放装置による開放の状況				
(11)				給気口の開放の状況				
(12)			給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）		給気風道の劣化及び損傷の状況			
(13)					給気風道の取付けの状況			
(14)	給気風道の材質							

(15)					
(16)	加圧防排煙設備	給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況 給気風道との接続の状況		
(17)			給気口の開放と連動起動の状況		
(18)		給気送風機の性能	給気送風機の作動の状況 電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(19)					
(20)					
(21)		給気送風機の吸込口	吸込口の設置位置 吸込口の周囲の状況 屋外に設置された吸込口への雨水等の防止措置の状況		
(22)					
(23)		遮煙開口部の性能	遮煙開口部の排出風速		
(24)					
(25)		空気逃し口の外観	空気逃し口の大きさ及び位置 空気逃し口の周囲の状況 空気逃し口の取付けの状況		
(26)					
(27)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況		
(28)					
(29)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の大きさ及び位置 圧力調整装置の周囲の状況 圧力調整装置の取付けの状況		
(30)					
(31)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況		
(32)					
3 令第126条の2第1項に規定する居室等					
(1)	可動防煙壁	手動降下装置の作動の状況			
(2)		手動降下装置による連動の状況			
(3)		煙感知器による連動の状況			
(4)		可動防煙壁の材質			
(5)		可動防煙壁の防煙区画			
(6)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
4 予備電源					
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況 発電機の発電容量 発電機及び原動機の状況 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況 始動用の空気槽の圧力 セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況 燃料及び冷却水の漏洩の状況 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況 自家用発電装置の取付けの状況 自家用発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。） 接地線の接続の状況 絶縁抵抗		
(2)					
(3)					
(4)					
(5)					
(6)					
(7)					
(8)					
(9)					
(10)					
(11)					
(12)					
(13)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況 始動の状況 運転の状況 排気の状況 コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況		
(14)					
(15)					
(16)					
(17)					
(18)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況 セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況 給気部及び排気管の取付けの状況 Vベルト 接地線の接続の状況 絶縁抵抗		
(19)					
(20)					
(21)					
(22)					
(23)					
(24)					
(25)					
(26)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況		
5 上記以外の検査項目等					
特記事項					
番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月	

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の6様式第二面8欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 検査対象建築物に排煙設備がない場合は、この様式は省略して構いません。
- ⑤ 該当しない検査項目等がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑥ 「検査結果」欄は、別表第二(ろ)欄に掲げる各検査事項ごとに記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第二(ろ)欄に掲げる検査事項について同表(に)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑦に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑨ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑩ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑪ 1(9)「排煙機の排煙風量」及び1(18)「排煙口の排煙風量」については、排煙風量測定記録表(別表3)を添付してください。
- ⑫ 1(37)「排煙口の排煙風量」及び1(49)「給気送風機の給気風量」については、排煙風量測定記録表(別表3-2)を添付してください。
- ⑬ 2(24)「遮煙開口部の排出風速」については、排煙風量測定記録表(別表3-3)を添付してください。
- ⑭ 5「上記以外の検査項目等」は、第2ただし書の規定により特定行政庁が検査項目等を追加したとき又は第2第2項の規定により検査の方法を記載した図書があるときに、特定行政庁が追加した検査項目等又は第2第2項に規定する図書に記載されている検査項目等を追加し、⑥から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目等がない場合は、5は削除して構いません。
- ⑮ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目等の番号、検査項目等を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑯ 要是正とされた検査項目等(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添の様式に従い添付してください。

検査結果表
(非常用の照明装置)

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名	検査者番号
	その他の検査者		

番号	検査項目等		検査結果			担当検査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格	
1 照明器具						
(1)	非常用の照	使用電球、ランプ等				
(2)	明器具	照明器具の取付けの状況				
2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置						
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能				
(2)	照度	照度の状況				
(3)	分電盤	非常用電源分岐回路の表示の状況				
(4)	配線	配電管等の防火区画貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）				
3 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置						
(1)	配線	照明器具の取付状況及び配線の接続の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）				
(2)		電気回路の接続の状況				
(3)		接続部（幹線分岐及びボックス内に限る。）の耐熱処理の状況				
(4)		予備電源から非常用の照明器具間の耐熱配線処理の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）				
(5)	切替回路	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況				
(6)		蓄電池設備と自家発電装置併用の場合の切替えの状況				
4 電池内蔵形の蓄電池						
(1)	配線及び充電ランプ	充電ランプの点灯の状況				
(2)		誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状況				
5 電源別置形の蓄電池						
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況			
(2)			蓄電池室の換気の状況			
(3)			蓄電池の設置の状況			
(4)		蓄電池の性能	電圧			
(5)			電解液比重			
(6)			電解液の温度			
(7)	充電器		充電器室の防火区画等の貫通措置の状況			
(8)			キュービクルの取付けの状況			
6 自家発電装置						
(1)	自家発電装置	自家発電装置等の状況	自家発電機室の防火区画等の貫通措置の状況			
(2)			発電機の発電容量			
(3)			発電機及び原動機の状況			
(4)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況			
(5)			始動用の空気槽の圧力			
(6)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況			
(7)			燃料及び冷却水の漏洩の状況			
(8)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況			
(9)			自家発電装置の取付けの状況			
(10)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）			
(11)			接地線の接続の状況			
(12)			絶縁抵抗			
(13)		自家発電装置の性能	電源の切替えの状況			
(14)			始動の状況			
(15)			運転の状況			
(16)			排気の状況			
(17)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況			
7 上記以外の検査項目等						

特記事項

番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の6様式第二面12欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 検査対象建築物に非常用の照明装置がない場合は、この様式は省略して構いません。
- ⑤ 該当しない検査項目等がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑥ 「検査結果」欄は、別表第三(ろ)欄に掲げる各検査事項ごとに記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第三(ろ)欄に掲げる検査事項について同表(に)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑨ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑩ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑪ 2(2)「照度」については、非常用の照明装置の照度測定表(別表4)を添付してください。
- ⑫ 7「上記以外の検査項目等」は、第2ただし書の規定により特定行政庁が検査項目等を追加したとき又は第2第2項の規定により検査の方法を記載した図書があるときに、特定行政庁が追加した検査項目等又は第2第2項に規定する図書に記載されている検査項目等を追加し、⑥から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目等がない場合は、7は削除して構いません。
- ⑬ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目等の番号、検査項目等を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑭ 要是正とされた検査項目等(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添の様式に従い添付してください。

検査結果表
(給水設備及び排水設備)

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名	検査者番号
	その他の検査者		

番号	検査項目等	検査結果			担当検査者番号
		指摘なし	要是正	既存不適格	
1	飲料用の配管設備、排水設備				
(1)	飲料用配管及び排水配管の取付けの状況				
(2)	配管の腐食及び漏水の状況				
(3)	配管が貫通する箇所の損傷防止措置の状況				
(4)	継手類の取付けの状況				
(5)	保温措置の状況				
(6)	防火区画等の貫通措置の状況				
(7)	配管の支持金物				
(8)	飲料水系統配管の汚染防止措置の状況				
(9)	止水弁の設置の状況				
(10)	ウォーターハンマーの防止措置の状況				
(11)	給湯管及び膨張管の設置の状況				
2	飲料水の配管設備				
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク等の設置の状況				
(2)	給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状況				
(3)	給水タンク等の腐食及び漏水の状況				
(4)	給水用圧力タンクの安全装置の状況				
(5)	給水ポンプの運転の状況				
(6)	給水タンク及びポンプ等の取付けの状況				
(7)	給水タンク等の内部の状況				
(8)	給湯設備（循環ポンプを含む。）の取付けの状況				
(9)	ガス湯沸器の取付けの状況				
(10)	給湯設備の腐食及び漏水の状況				
3	排水設備				
(1)	排水槽				
(2)	排水槽のマンホールの大きさ				
(3)	排水槽の通気の状況				
(4)	排水漏れの状況				
(5)	排水ポンプの設置の状況				
(6)	排水ポンプの運転の状況				
(7)	地下街の非常用の排水設備の処理能力及び予備電源の状況				
(8)	雑用再利用配管設備（中水道を含む。）の用途				
(9)	雑用水給水栓の表示の状況				
(10)	配管の標識等				
(11)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況				
(12)	消毒装置				
(13)	衛生器具				
(14)	衛生器具の取付けの状況				
(15)	排水トラップ				
(16)	排水トラップの取付けの状況				
(17)	阻集器				
(18)	阻集器の構造、機能及び設置の状況				
(19)	配水管				
(20)	公共下水道等への接続の状況				
(21)	雨水排水立て管の接続の状況				
(22)	排水の状況				
(23)	掃除口の取付けの状況				
(24)	雨水系統との接続の状況				
(25)	間接排水の状況				
(26)	通気管				
(27)	通気開口部の状況				
(28)	通気管の状況				
4	上記以外の検査項目等				

特記事項

番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の6様式第二面16欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない検査項目等がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「検査結果」欄は、別表第四(ろ)欄に掲げる各検査事項ごとに記入してください。
- ⑥ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第四(ろ)欄に掲げる検査事項について同表(に)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 4「上記以外の調査項目等」は、第2ただし書の規定により特定行政庁が検査項目等を追加したとき又は第2第2項の規定により検査の方法を記載した図書があるときに、特定行政庁が追加した検査項目等又は第2第2項に規定する図書に記載されている検査項目等を追加し、⑥から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目等がない場合は、4は削除して構いません。
- ⑪ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目等の番号、検査項目等を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑫ 要是正とされた検査項目等(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添の様式に従い添付してください。

検査結果表
(防火扉)

当該検査に関与した検査者		氏名	検査者番号
	代表となる検査者		
	その他の検査者		

番号	検査項目	検査事項	検査結果			担当検査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格	
(1)	防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況			
(2)		扉、枠及び金物	扉の取付けの状況			
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況			
(4)		危害防止装置	作動の状況			
(5)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	設置位置			
(6)			感知の状況			
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況			
(8)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況			
(9)			結線接続の状況			
(10)			接地の状況			
(11)			予備電源への切り替えの状況			
(12)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況			
(13)			容量の状況			
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況			
(15)			再ロック防止機構の作動の状況			
(16)			防火扉の閉鎖の状況			
(17)		総合的な作動の状況	防火区画の形成の状況			

上記以外の検査項目						

特記事項				
番号	検査項目	指摘の具体的内容等	改善の具体的内容等	改善(予定)年月

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の8様式第二面4欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該防火設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない検査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「検査結果」欄は、別表(イ)欄に掲げる各検査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表(イ)欄に掲げる検査項目について同表(ロ)欄に掲げる検査事項のいずれかが同表(ニ)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該防火設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 「上記以外の検査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が検査項目を追加したときに、当該検査項目を追加し、⑤から⑨に準じて検査結果等を記入してください。また、第1第2項の規定により同項に規定する図書等に検査の方法が記載されている場合に、当該図書等に記載されている検査項目を追加し、⑤から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、この欄を削除して構いません。
- ⑪ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目の番号、検査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑫ 各階平面図を別添1の様式に従い添付し、防火扉の設置されている箇所及び指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所を明記してください。なお、別添1の様式は別記第二号、別記第三号又は別記第四号の各々の別添1の様式に記載すべき事項を合わせて記載することとして構いません。
- ⑬ 要是正とされた検査項目(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添2の様式に従い添付するとともに、撮影した写真の位置を別添1の様式に明記してください。

様式6 換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表 (A4)

測定年月日		測定機器 メーカー名		型式番号等				
室番 (場所)	使用器具	発熱量(kW)	換気型式(n)	必要換気量 (m ³ /h)	開口面積 (m ²)	測定風速*注 (m/s)	測定風量 (m ³ /h)	判定
			40・30・20・2					指摘なし・要是正
			40・30・20・2					指摘なし・要是正
			40・30・20・2					指摘なし・要是正

注) 測定風速欄には、原則的に測定した箇所平均風速を記入する。

様式7 非常用の照明装置の照度測定表 (A4)

測定年月日	測定機器 メーカー名		型式番号等	
光源の種類	最低照度の測定場所		最低照度 (lx)	判定
	階	部屋・廊下等		
白熱灯				指摘なし・要是正
蛍光灯				指摘なし・要是正
高輝度放電灯				指摘なし・要是正

(別紙)

階別	測定場所	測定位置 ^{*注1}	光源の種類 ^{*注2}	照度 (lx)

注 1) 測定位置欄には、例示として次のように「出入口付近」、「右壁中央付近」等と明記する。

注 2) 光源の種類欄には、白熱灯、蛍光灯、高輝度放電灯の別及び電池内蔵のものにあつては、(内)と付す。

調査結果図

番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)	敷地内の通路
(6)から(7)	塀等
(8)から(9)	擁壁
2	建築物の外部
(1)から(2)	基礎
(3)から(4)	土台 (木造に限る。)
(5)から(18)	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面の状況
(2)から(5)	屋上周りの状況 (屋上面を除く。)
(6)から(7)	屋根 (屋上面を除く。)
(8)から(9)	機器及び工作物 (冷却等設備、等)
4	建築物の内部
(1)から(5)	防火区画
(6)から(16)	壁の室内に面する部分
(17)から(22)	床
(23)から(25)	天井
(26)から(34)	防火設備
(35)から(36)	照明器具、懸垂物等
(37)から(42)	居室の採光及び換気
(43)から(46)	石綿等を添加した建築材料
5	避難施設等
(1)	令第120条第2項に規定する通路
(2)から(3)	廊下
(4)から(5)	出入口
(6)	屋上広場
(7)から(10)	避難上有効なバルコニー
(11)から(23)	階段
(24)から(29)	排煙設備等
(30)から(40)	その他の設備等
6	その他
(1)から(4)	特殊な構造等
(5)	避雷設備
(6)から(9)	煙突
7	上記以外の調査項目

注) 配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所 (特記すべき事項を含む) や撮影した写真の位置等を明記すること。

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

- (注意)
- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

(別紙) 定期点検対象棟一覧 (2022年度実施予定)

管理センター名	団地名	棟No.	建設年度	西暦	戸数	延床面積	構造・階数	住棟形式	建設経過年数	EV設置	外壁改修履歴	外壁改修後経過年数	外壁詳細調査実施年	外壁詳細調査実施後経過年数	外壁詳細調査対象棟
山城	西大久保	1特	S48	1973	40	2,051	PC5階建	階段	49		1985	37			-
山城	西大久保	2特	S48	1973	40	2,051	PC5階建	階段	49		2003	19			-
山城	西大久保	3特	S48	1973	40	2,051	PC5階建	階段	49		2009	13			-
山城	西大久保	4特	S48	1973	40	2,051	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	5特	S48	1973	40	2,051	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	6	S48	1973	61	2,901	RC5階建	廊下	49		2002	20			
山城	西大久保	7	S48	1973	50	2,564	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	8	S48	1973	50	2,564	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	9	S48	1973	50	2,564	PC5階建	階段	49		2003	19			
山城	西大久保	10	S48	1973	50	2,564	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	11	S47	1972	35	1,710	RC5階建	廊下	50	2004	2003	19			
山城	西大久保	12	S47	1972	35	1,643	RC5階建	廊下	50		2002	20			
山城	西大久保	13	S47	1972	30	1,282	RC5階建	廊下	50	2008	2007	15			
山城	西大久保	14特	S47	1972	50	2,541	RC5階建	廊下	50		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	15特	S47	1972	50	2,541	RC5階建	廊下	50		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	16特	S47	1972	50	2,541	RC5階建	廊下	50		2007	15	2019	3	-
山城	西大久保	17特	S47	1972	50	2,541	RC5階建	廊下	50		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	18	S48	1973	50	2,564	PC5階建	階段	49		2008	14			
山城	西大久保	19	S48	1973	53	2,272	RC5階建	廊下	49		2002	20			
山城	西大久保	20	S48	1973	32	1,433	RC5階建	廊下	49		2004	18			
山城	西大久保	21	S49	1974	25	1,286	RC5階建	廊下	48		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	22	S48	1973	45	1,837	RC5階建	廊下	49	2008	2008	14			
山城	西大久保	23	S48	1973	50	2,022	RC5階建	廊下	49	2009	1987	35			
山城	西大久保	24	S48	1973	55	2,290	RC5階建	廊下	49	1999	2010	12			
山城	西大久保	25	S48	1973	53	2,482	RC5階建	廊下	49		2007	15			
山城	西大久保	26	S48	1973	35	1,467	RC5階建	廊下	49		2007	15			
山城	西大久保	27	S48	1973	53	2,482	RC5階建	廊下	49		2007	15			
山城	西大久保	28	S48	1973	55	2,482	RC5階建	廊下	49	2009	1988	34			
山城	西大久保	29	S48	1973	60	2,691	RC5階建	廊下	49	2007	2006	16			
山城	西大久保	30	S48	1973	60	2,691	RC5階建	廊下	49	2008	2008	14			
山城	西大久保	31	S48	1973	45	2,192	RC5階建	廊下	49	2003	2002	20			
山城	西大久保	32	S48	1973	55	2,482	RC5階建	廊下	49	2008	2007	15			
山城	西大久保	33	S49	1974	50	2,483	RC5階建	廊下	48	2005	2004	18	2016	6	-
山城	西大久保	34	S49	1974	50	2,409	RC5階建	廊下	48		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	35	S49	1974	25	1,286	RC5階建	廊下	48		2009	13	2019	3	-
山城	西大久保	36	S49	1974	50	2,483	RC5階建	廊下	48	2004	2003	19	2013	9	-
山城	西大久保	37	S49	1974	48	2,409	RC5階建	廊下	48		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	38	S49	1974	50	2,272	RC5階建	廊下	48		2008	14	2019	3	-
山城	西大久保	39特	S49	1974	50	2,751	PC5階建	階段	48		1989	33			
山城	西大久保	40特	S49	1974	50	2,751	PC5階建	階段	48		1989	33			
山城	西大久保	41	S50	1975	70	3,644	RC5階建	廊下	47	2006	2006	16	2016	6	-
山城	西大久保	42	S50	1975	70	3,571	RC5階建	廊下	47	2006	2005	17	2016	6	-
山城	西大久保	43	S50	1975	40	2,055	RC5階建	廊下	47		2008	14	2019		-
山城	西大久保	44	H元	1989	30	2,003	PC5階建	階段	33		2016	6			
山城	城南	1	S41	1966	35	1,491	RC5階建	廊下	56		1996	26	2010	12	●
山城	城南	2	S42	1967	60	2,557	RC5階建	廊下	55		1996	26	2010	12	●
山城	城南	3	S42	1967	55	2,435	RC5階建	廊下	55		1997	25	2010	12	●
山城	城南	4	S42	1967	25	1,065	RC5階建	廊下	55		1997	25	2010	12	●
山城	東佐山	1特	S50	1975	50	2,798	PC5階建	階段	47		1991	31			
山城	東佐山	2特	S50	1975	50	2,798	PC5階建	階段	47		1991	31			
山城	東佐山	3	S50	1975	55	3,184	RC5階建	廊下	47	2001	2007	15			
山城	東佐山	4	S51	1976	60	3,456	RC5階建	廊下	46	2009	2007	15			
山城	下津屋	1特	S52	1977	20	1,227	PC5階建	階段	45		2009	13			
山城	下津屋	2特	S52	1977	30	1,841	PC5階建	階段	45		2009	13			
山城	下津屋	3	S52	1977	30	1,841	PC5階建	階段	45		2007	15			

(別紙) 定期点検対象棟一覧 (2022年度実施予定)

管理センター名	団地名	棟No.	建設年度	西暦	戸数	延床面積	構造・階数	住棟形式	建設経過年数	EV設置	外壁改修履歴	外壁改修後経過年数	外壁詳細調査実施年	外壁詳細調査実施後経過年数	外壁詳細調査対象棟
山城	下津屋	4特	S52	1977	30	1,841	PC5階建	階段	45		2012	10			
山城	下津屋	5	S52	1977	30	1,841	PC5階建	階段	45		2011	11			
山城	下津屋	6特	S52	1977	20	1,227	PC5階建	階段	45		2011	11			
山城	下津屋	7	S54	1979	30	1,841	PC5階建	階段	43		2011	11			
山城	下津屋	8	S54	1979	20	1,228	PC5階建	階段	43		2012	10			
山城	下津屋	9	S54	1979	20	1,228	PC5階建	階段	43		2008	14			
山城	下津屋	10	S54	1979	16	982	PC4階建	階段	43		2009	13			
山城	水主	1	S54	1979	40	2,873	RC5階建	廊下	43	2012	2011	11			
山城	水主	2	S54	1979	40	3,137	RC5階建	階段	43		2008	14			
山城	水主	3	S54	1979	45	3,206	RC5階建	廊下	43	2002	2008	14			
山城	水主	4	S54	1979	40	2,873	RC5階建	廊下	43	2012	2012	10			
山城	水主	5	S55	1980	40	2,873	RC5階建	廊下	42	2008	2008	14			
山城	水主	6	S55	1980	40	2,873	RC5階建	廊下	42		2007	15			
山城	五か庄	3	S58	1983	32	2,329	RC4階建	階段	39		2011	11			
山城	野添	1	S60	1985	9	618	RC3階建	階段	37		2011	11			
山城	野添	2	S60	1985	15	1,028	RC3階建	階段	37		2011	11			
山城	三室戸	1	S60	1985	20	1,432	RC5階建	階段	37		2011	11			
山城	三室戸	2	S61	1986	28	2,000	RC5階建	階段	36		2011	11			
山城	三室戸	3	S61	1986	20	1,456	RC4階建	階段	36		2014	8			
山城	三室戸	4	S61	1986	12	853	RC3階建	階段	36		2014	8			
山城	三室戸	5	S60	1985	20	1,419	RC5階建	階段	37		2013	9			
山城	三室戸	6	S60	1985	20	1,432	RC5階建	階段	37		2013	9			
山城	三室戸	7	S62	1987	20	1,419	RC5階建	階段	35		2014	8			
山城	三室戸	8	S62	1987	20	1,505	RC5階建	階段	35		2014	8			
山城	砂田	1	H10	1998	52	3,544	RC5階建	廊下	24	2000					
山城	砂田	2	H10	1998	38	2,640	RC5階建	廊下	24	2000					
山城	砂田	3	H10	1998	4	280	RC2階建	廊下	24						
山城	砂田	4	H10	1998	6	420	RC2階建	廊下	24						
山城	八幡男山 E	19	S49	1974	25	1,613	RC5階建	廊下	48		1998	24	2010	12	●
山城	八幡男山 E	20	S49	1974	25	1,613	RC5階建	廊下	48		1999	23	2010	12	●
山城	八幡男山 E	21	S49	1974	45	2,761	RC5階建	廊下	48	2000	2000	22	2010	12	●
山城	上津屋	1	H12	2000	10	680	RC2階建	廊下	22						
山城	上津屋	2	H12	2000	8	661	RC2階建	廊下	22						
山城	一休が丘	1	H10	1998	30	2,231	RC3階建	廊下	24	1998					
山城	興戸	1	H6	1994	6	423	RC3階建	階段	28						
山城	興戸	2	H6	1994	6	423	RC3階建	階段	28						
山城	興戸	3	H6	1994	9	645	RC3階建	階段	28						
山城	田辺	1	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		1999	23	2010	12	●
山城	田辺	2	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		1999	23	2010	12	●
山城	田辺	3	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		1999	23	2010	12	●
山城	田辺	4	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		2000	22	2010	12	●
山城	田辺	5	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		2000	22	2010	12	●
山城	田辺	6	S43	1968	30	3,073	RC5階建	廊下	54		2000	22	2010	12	●
山城	田辺	7	S44	1969	45	1,825	RC5階建	廊下	53	2004	2000	22	2010	12	●
山城	田辺	8	S44	1969	25	2,041	RC5階建	廊下	53		2000	22	2010	12	●
山城	田辺	9	S44	1969	30	3,251	RC5階建	廊下	53		2000	22	2010	12	●
山城	田辺	10	S44	1969	30	3,251	RC5階建	廊下	53		2001	21	2013	9	-
山城	田辺	11	S44	1969	30	3,251	RC5階建	廊下	53		2001	21	2013	9	-
山城	田辺	12	S44	1969	35	2,750	RC5階建	廊下	53		2001	21	2013	9	-
山城	田辺	13	S44	1969	35	2,750	RC5階建	廊下	53		2002	20	2013	9	-
山城	田辺	14	S44	1969	35	2,750	RC5階建	廊下	53		2003	19	2013	9	-
山城	田辺	15	S44	1969	65	3,845	RC5階建	廊下	53	2005	2003	19	2013	9	-
山城	田辺	16	S45	1970	65	3,125	RC5階建	廊下	52	2008	2004	18	2016	6	-
山城	田辺	17	S45	1970	65	3,125	RC5階建	廊下	52	2006	2005	17	2016	6	-
山城	田辺	18	S45	1970	65	3,125	RC5階建	廊下	52	2005	2005	17	2016	6	-

(別紙) 定期点検対象棟一覧 (2022年度実施予定)

管理センター名	団地名	棟No.	建設年度	西暦	戸数	延床面積	構造・階数	住棟形式	建設経過年数	EV設置	外壁改修履歴	外壁改修後経過年数	外壁詳細調査実施年	外壁詳細調査実施後経過年数	外壁詳細調査対象棟
山城	田辺	19	S45	1970	65	3,125	RC5階建	廊下	52	2008	2005	17	2016	6	-
山城	田辺	20	S45	1970	60	2,411	RC5階建	廊下	52	2001	2006	16	2016	6	-
山城	田辺	21	S45	1970	65	3,125	RC5階建	廊下	52	2009	2005	17	2016	6	-
山城	田辺	22	S45	1970	55	2,654	RC5階建	廊下	52	2010	2005	17	2016	6	-
山城	田辺	23	S45	1970	65	2,695	RC5階建	廊下	52	1998	2007	15	2019	3	-
山城	田辺	24	S45	1970	65	2,223	RC5階建	廊下	52	2002	2008	14	2019	3	-
山城	田辺	25	S58	1983	30	1,885	PC5階建	階段	39		2014	8			
山城	田辺	26	S63	1988	20	1,364	PC5階建	階段	34		2014	8			
山城	木津	1	H3	1991	24	1,687	PC3階建	階段	31		2016	6			
山城	木津	2	H3	1991	9	639	PC3階建	階段	31		2016	6			
山城	木津	3	H3	1991	6	406	PC3階建	階段	31		2016	6			
山城	北代	1	H6	1994	22	2,184	RC4階建	階段	28						
山城	北代	2	H6	1994	28	1,653	RC4階建	階段	28						
山城	横島大川原	1	H26	2014	82	4,534	RC6階建	廊下	8	2014					
山城	横島大川原	2	H26	2014	68	3,982	RC6階建	廊下	8	2014					

8 敷地内遊具安全点検業務

(1) 業務の目的

- ア 敷地内遊具の管理状況を把握することにより、安心安全な住環境づくりに資する。
- イ 事故発生等の緊急時には確実に状況を把握し、管理人や自治会及び関係機関との連携し、再発生の防止を徹底する。

(2) 業務内容

ア 安全点検

① 職員による定期点検の実施

- 1) 年1回（夏休み前の7月）全遊具について定期点検を実施する。
- 2) 各遊具1基ごとに点検し、安全点検報告書を7月20日までに住宅課に報告する。
（自治会と連携をとって、定期点検前に団地の草刈り等を実施することが望ましい。）

② 団地自治会、管理人、地域住民と連携した日常点検

- 1) 団地自治会等に緊急対応、日常通報の依頼を行う。

イ 緊急時の対応

① 全般的な緊急時の対応

指定管理者は、事故発生原因について管理瑕疵又は第三者による故意・過失による損壊によるものと判断される場合等は、直ちに警察へ通報するものとする。

② 児童遊園地等における緊急時の対応

1) 緊急通報については①に同じ

なお、遊具に係る事故が発生した場合については、重度の場合（死亡、重傷、指の欠損等重大な事故）は必ず即時に対応する。

2) 事故発生原因の調査及び再発防止

職員は現場に赴き事故発生原因を調査し、遊具等の不具合が原因の場合は再発防止処置を講じる。

3) 使用禁止などの緊急処置の実施

- ・ボルトの締め直し等、現地にて修繕可能な場合を除き、使用禁止などの緊急処置を実施する。
この場合、ひらがなで「つかわないでください」等の張り紙をするとともに、安全ロープやネット等を利用し、子供たちが使用できない処置を講じる。
- ・自治会、管理人に使用禁止の旨を伝え、徹底させる。

4) 緊急処置後の対応

- ・速やかに修繕を依頼する。
- ・部分的な修繕が不可能な場合は、遊具を撤去するか更新するか等、自治会の意向を踏まえ、概ね1週間以内に住宅課と協議し決定する。
- ・修繕等に係る予算上の措置については、緊急処置後速やかに住宅課と協議を行う。

(3) 遊具台帳の整備

ア 児童遊園位置図

- ① 児童遊園の正確な位置を示した団地配置図などを作成する。（既存のもので可）

- ② 1団地に複数ある場合は、児童遊園の具体的位置（第〇〇号棟東側等）を記載し、混同を避けるため番号をつける。

イ 遊具位置図

児童遊園の配置図に遊具の位置を示し、遊具名及び遊具番号を記入する。

ウ 遊具写真

遊具ごとに写真を撮り、写真撮影日を記載するとともに、工事写真台帳等で整理した上で、遊具名及び番号を記載する。

エ 点検・履歴台帳

様式1「敷地内遊具の点検、修繕等の履歴台帳」による。

オ 点検方法及び点検結果の判定基準

- ① 社団法人 日本公園施設業協会発行 JPFA ハンドブック「公園施設の安全管理」による日常点検とする。
- ② 記載されていない遊具については類推適用し点検及び判定を行う。

カ 台帳の作成

- ① 台帳として、遊具保有台帳（様式2）を鏡とし、団地別、児童遊園地別にイ～オを綴り、団地別、児童遊園別にインデックスをつける。
- ② 台帳最終ページに原紙ポケットをつけ、別紙様式2及び遊具別の施設点検表等の原紙を保管する。
- ③ 社団法人 日本公園施設業協会発行 JPFA ハンドブック「公園施設の安全管理」による日常点検とする。
- ④ 管理団地数、児童遊園数、保有遊具について番号を付したものを、別紙様式2「遊具保有台帳」を住宅課あて報告する。（第一回の報告は7月20日（休日の場合は直後の平日）までとし、その後は増減の時点で報告とする）

キ 記載方法

- ① 定期点検においては、遊具台帳の関係ページをコピーし、定期点検に活用する。
- ② 塗装の劣化、錆の状況変化等、必要があれば遊具写真の差し替えを行う。
- ③ 年1回の一斉定期点検の結果及び動的遊具のその他の点検結果を、別紙様式1の該当欄に記載する。
- ④ 定期点検実施日、修繕履歴処置の概要等を該当欄に簡潔に記載する。

敷地内遊具の点検、修繕等の履歴台帳

枚目/ 枚の内

1 団地名		府営住宅 団地	2 児童遊園位置 及び No.			
3 遊具別の点検・修繕履歴等						
遊具名 称 No.	点検・修繕・緊急処置 日	年月	総合判定	対応	定期点検時における修繕履歴、 緊急処置の概要 等	点検者
No.						
No.						
No.						
No.						
4 定期点検時以外の修繕及び緊急処置記録						
遊具名	No.	修繕及び緊急処置の内容		対応日	点検者	

記載上の注意；総合判定は、判定基準により判定した結果を記載する。

総合判定がC、Dの場合、対応欄には、①その場で修繕、②使用禁止、③その他を番号で記載し、③の場合は内容を具体的に記載する。

敷地内遊具の点検、修繕等の履歴台帳

1 枚目/ 1 枚の内

1 団地名		府営住宅 △△△ 団地		2 児童遊園位置 及び No.		◎号棟西側◇◇児童遊園地 No. 2	
3 遊具別の点検・修繕履歴等							
遊具名称 No.	点検・修繕・緊急処置 年月日	総合判定	対応	定期点検時における修繕 履歴、緊急処置の概要等	点検者		
うんてい	H16.7.15	A			松本		
No.1							
うんてい	H16.7.15	B			松本		
No.2							
すべり台	H16.7.15	C			松本		
No.3							
シーソー	H16.7.15	B			松本		
No4.							
4 定期点検時以外の修繕及び緊急処置記録							
遊具名	No.	修繕及び緊急処置の内容		対応日	点検者		
すべり台	3	ボルトゆるみ締め直し		16.8.25	三宅		

遊具保有台帳

1枚目/1枚の内

団地名	児童遊園位置 (児童遊園名)	No.	遊具名	No.
△△△団地	●号棟東側 (□□児童公園)	1	すべり台	1
			シーソー	2
			ブランコ	3
	◎号棟西側	2	うんてい	1
			うんてい	2
			すべり台	3
			シーソー	4
▲▲▲団地	なし		なし	

9 緑地保全業務

(1)業務目的	府営住宅の良好な環境を保持することを目的に、日常生活に使用のある樹木の剪定及び雑草等の草刈りを行うものである。	
(2)対象団地	全団地	
(3)業務上の注意	樹木剪定、除草等は、原則として入居者負担（自治会等）が行うこととなっているが、危険樹木、長大法面、危険法面の有無など、団地の実情に応じ、また、団地自治会や周辺住民からの要望も考慮した上で実施する。	
(4)業務内容	ア 次の基準により実施すること。	
	項目	実施条件
	実施時期及び回数	
法面除草	<p>【除草対象法面】</p> <p>原則、平均勾配が30度以上でかつ、高さが3メートルを超える斜面地等を対象とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八幡男山団地：約600㎡ ・岩田団地：約600㎡ ・その他：約1,400㎡ <p>計7団地 約2,600㎡</p>	<p>原則、年1回を限度とする。</p> <p>おおよそ6月から8月下旬</p> <p>但し、地元自治会等と協議を行い、実施時期は決定する。</p>
樹木剪定	<p>【剪定対象樹木】</p> <p>原則、高さが3m以上の高木を対象とし、次のイ～トに該当するもの。</p> <p>イ) 樹形の均衡が悪く台風時の大風等に対して倒木の危険性があるもの。</p> <p>ロ) 交通信号機、標識、照明器具、その他の施設物及び架線（電線、電話線）等に支障を与えている。（埋設物に対する根による障害を含む）</p> <p>ハ) 下枝等が飛び出していて通行の障害となるもの。</p> <p>ニ) 隣接地との境にあつて境界を侵害又は、そのおそれのある場合。</p> <p>ホ) 共同施設（集会所、ゴミ集積場、自転車置場、駐車場等）の利用にあつて支障を与えているもの。</p> <p>ヘ) 団地の住棟や、敷地境界に隣接している近隣の住宅に接近している等の理由により、日照や害虫による日常生活に支障があると判断された場合。</p> <p>ト) 片枝のため傾いたり、枯死寸前で倒れかかっている危険な場合は伐採すること。</p> <p>【剪定の判断】</p> <p>剪定を行うか否かは、日常生活等を営むに当たり、支障の有無を考慮し、樹木剪定基準に基づき実施することとする。また、次のイ～ハに該当する場合についても、指定管理者が樹木を剪定すること。なお、剪定を行う樹木については、自治会等と協議の上、優先順位を付けて実施すること。</p> <p>イ) 存置すれば有害なもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病虫害に侵された枝、枯れ枝、立ち枝、ムダ枝、カラミ枝、サカサ枝 <p>ロ) 存在すれば樹勢が衰えるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・徒長枝、ヒコバエ、幹吹き <p>ハ) 枝条過多となり樹形が崩れ易いもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・剪定は、植栽目的や樹木の種類に応じ適切な時期に行うものとする。 ・剪定の回数（原則年1回）、剪定の程度は別紙「樹木剪定基準」による。

	樹種	樹木名	実施頻度	剪定の程度		
一般高木類	常緑樹	ウバメガシ、オリーブ、カイツカイブキ、カクレミノ、キンモクセイ、ゲッケイジュ、コノテガシワ、サンゴジュ、シュロ、スギ、スタジイ、タブノキ、トベラ、ドラセナ、バクチノキ、ヒイラギ、ヒイラギモクセイ、ヒノキ、ヒバ、ヒマラヤスギ、フェニックス、プリペット、ベニカナメモチ、ホルトノキ、マテバシイ、ヤマモモ、ユズリハ、ボックスウッド	無剪定 又は 隔年	枝抜き		
	落葉樹	アオギリ、アカメガシワ、アキニレ、アズキナシ、イチヨウ、イロハモミジ、ウメ、ウルシ、エゴノキ、エノキ、エンジュ、カツラ、キリ、クヌギ、グミノキ、コナラ、コブシ、サクラ、サルスベリ、シンジュ、スイフヨウ、センダン、タイワンフウ、デイゴ、トチノキ、フジ、ムクノキ、ハカリノメ、ハナズオウ、ベニスモモ、メタセコイヤ、モモ、モミジバフウ、ヤマボウシ、ライラック、ラクウショウ	隔年 又は 毎年	切り戻し 又は 枝抜き		
高木類	常緑樹	アラカシ、シラカシ、モリシマカシア	隔年 又は 毎年	切り戻し 又は 枝抜き		
	落葉樹	ケアキ、サワグルミ、トウカエデ、ナンキンハゼ、ニセアカシア、プラタナス、ポプラ、ヤナギ	隔年 又は 毎年	切り戻し 又は 枝抜き		
中木	常緑樹	アオキ、イヌツゲ、オトメツバキ、キョウチクトウ、サザンカ、シャリンバイ、ピラカンサ、マサキ、ヤツデ、ヤマツバキ、リュウキュウバイ	原則、入居者が剪定等を実施 (但し、斜面地等で入居者が実施することが困難な場合は、指定管理者が剪定等すること。)			
	落葉樹	サンショウ、タニウツギ、フヨウ、ボケ、ムクゲ、ライラック				
生垣	常緑樹	プリペット、ベニカナメモチ、マサキ、レッドロビン、カイズカイブキ、ウバメガシ、サザンカ、アベリア、キョウチクトウ、クチナシ、シャリンバイ、トベラ、ヒイラギナンテン、ヒラドツツジ、ヤブノキ				
	落葉樹	エニシダ、ハギ、ヤマブシ、ユキヤナギ、レンギョウ				
無剪定樹	常緑樹	イヌマキ、クロガネモチ、クロマツ、タイサンボク、ドイツトウヒ、トウネズミモチ、クスノキ、モッコク、アカマツ			随時	日常生活に支障がある場合のみ必要最小限に枝抜き剪定
	落葉樹	サクラ、シモクレン、ハクモクレン、ユリノキ、ナツツバキ、ハナミズキ、ハナカイドウ			随時	日常生活に支障がある場合のみ必要最小限に枝抜き剪定
剪定の程度 1. 枝抜き(間引き)剪定:(通風の妨げとなる枯枝、ムダ枝等を整枝剪定とする。) 2. 切り戻し:(枝葉が密生し台風時の大風等による倒木被害を防ぐ為、主幹、主枝を剪定する。) 3. 刈り込み剪定:樹形を整える剪定を行う。						

10 雑排水管（パイプクリーニング）の清掃に関する業務

(1) 業務目的	府営住宅の良好な維持・管理をはかり、快適な住環境を確保するため、高層・中層住宅の入居者が雑排水管の清掃を行う場合、指定管理者が共用管及び空家の専用管の清掃を実施する。
(2) 対象施設	高層・中層の全団地
(3) 業務内容	<p>ア 用語の定義</p> <p>①雑排水管 便器から排出されるし尿汚水を除く生活排水を排出するための管をいう。</p> <p>②共用管 ニ以上の住戸が排出する生活排水が流れる管で、屋内排水管（屋外第1会所柵までの部分）をいう。</p> <p>③専用管 一住戸の生活排水のみが流れる管（住戸の排水器具から、共用管に接続されるまでの排水管）をいう。</p> <p>イ 指定管理者の清掃対象</p> <p>府営住宅入居者が、雑排水管の清掃を実施する住棟について、指定管理者はその共用管及び空家の専用管を合わせて清掃する。</p> <p>ウ 清掃周期</p> <p>おおむね2年周期とする。</p> <p>エ 方法及び費用</p> <p>洗浄効果及び作業性から高圧洗浄とする。清掃費用は概ね共用管1,000円/戸（税抜き）、専用管1,500円/戸（税抜き）とするが、清掃の難易により、すなわち建物の構造により、多少異なる。</p> <p>オ 実施方法</p> <p>次の府営住宅雑排水管の清掃事務フローによる。</p> <p>カ 事務手続</p> <p>(1) 雑排水管の清掃を実施しようとする自治会は、実施計画書（様式1）を指定管理者に提出するものとする。</p> <p>(2) 自治会は、雑排水管専用部分の清掃が完了したとき、すみやかに事業完了報告書（様式2）を指定管理者に提出するものとする。</p>
	<p style="text-align: center;">府営住宅雑排水管の清掃事務フロー</p> <pre> graph TD subgraph "実施方針の決定" A[受付] --> B[実施計画書(様式1)作成] C[見積書作成] --> B B --> A end subgraph "清掃業者決定" B --> D[業者選定] D --> E[清掃業者決定] E --> D end subgraph "清掃実施" D --> F[立会(専用管・履行確認)] F --> G[清掃実施] G --> F end subgraph "支払事務等" F --> H[請求書受領] H --> I[支払(領収書受領)] I --> H G --> J[請求] J --> K[清掃費受領] K --> J H --> L[報告書(様式2)作成(領収書(写し)添付)] L --> M[請求書受領(支払要件確認)] M --> N[支払(領収書受領)] N --> M end B --> D D --> F F --> H H --> I I --> N N --> M M --> L L --> J J --> K K --> M </pre>

(様式1)

雑排水管専用管清掃実施計画書

令和 年 月 日

指定管理者 様

申請者

自治会
印

府営住宅

団地の雑排水管(専用管)の清掃を下記により実施します。

記

- 1 実施予定戸数 棟 戸 (内訳は別紙)
- 2 実施予定期間 令和 年 月 日 ~ 月 日
- 3 実施予定業者
- 4 清掃費用
- 5 添付資料 別添 見積書 (写)

(別紙)

実施住戸内訳

棟	住宅戸数	入居戸数	清掃実施戸数	備考
				合計

(別紙)

実施住戸内訳

棟	住宅戸数	入居戸数	清掃実施戸数	備考
				合計

第5 バリアフリー化推進等事業

1 身体障害者・高齢者向け改善事業

(1) 目的

身体障害者、高齢者（以下「身体障害者等」という。）が居住する（予定を含む）、又は高齢化仕様未対応の空家募集対象の府営住宅等において、身体状況に応じた住宅設備等の改善を行い、身体障害者等の日常生活をより容易にするとともに、住環境を整備することを目的とする。

(2) 対象者等

ア 身体障害者等の希望により改善工事を行うもの

現に府営住宅等に居住又は優先入居予定の身体障害者等のうち、身体状況により日常生活が特に困難で住宅設備等の改造が必要と認められる以下の者を対象とする。

なお、入居者としての債務の履行を遅滞している者は除く。

- ① 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定による身体障害者手帳の交付を受けている者
- ② 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定による戦傷病者手帳の交付を受けている者
- ③ 満65歳以上で身体に障害のある者
- ④ その他前各号に掲げる者と同等であると認められる者

イ (4)-イによる空家募集対象住戸

(3) 改善工事の内容

身体障害者等の日常生活をより容易にするため必要と認められる住宅設備等の改善工事を予算の範囲内で実施するものとし、概ね以下の内容の改善を行う。

ア 身体障害者等の希望により身体障害者等の障害に応じた改善工事を行うもの

- ① 住戸内改善1（家賃の改定を伴わない改善工事）
 - 1) 玄関、浴室、便所等への手摺の設置
 - 2) 和風便器を洋風便器へ取替
 - 3) 段差解消（すりつけ設置を含む）
 - 4) 給水栓をレバー式に取替
 - 5) 点滅スイッチ・ガスコック類の位置変更
 - 6) 玄関ノブをレバー式に取替
 - 7) 回転灯の設置
 - 8) 台所改造（流し台等の車椅子対応改造）等その他、必要と認められるもの

- ② 住戸内改善2（家賃の改定を伴う改善工事）
 - 1) 浴槽（シャワー付き）の設置
 - 2) シャワー無し風呂釜からシャワー付き風呂釜への取替
 - ③ 共用部分改善（家賃の改定を伴わない改善工事）
 - 1) 共用廊下等へのスロープの設置（設置可能なスペースがある場合のみ）
 - 2) 共用階段等への手摺設置
 - 3) その他、必要と認められるもの
- イ 空家募集対象住戸において高齢化対応改善工事を行うもの（家賃の改定を伴う改善）
- ① 玄関、浴室、便所への手摺の設置
 - ② 台所、食堂、和室の段差解消
 - ③ 浴室スペースに高齢化対応浴槽の設置
 - ④ 浴室内の改善（すのこ設置等による浴槽縁高さの調整）
 - ※必要な場合はユニットバスへの改善、ユニットバスの取替、給湯器の設置、シャワーの設置等
 - ⑤ 住戸内から住戸外に通報できる非常用ブザーの設置
 - ⑥ 便所・浴室（洗面所）出入口幅の確保
 - ⑦ 主たる敷地内通路から当該住戸に至る間の段差解消、手摺り設置等
 - ⑧ その他、必要な高齢化対応仕様への改善
- (4) 改善の対象団地・住戸
- ア 身体障害者等の希望により、身体障害者等の障害に応じた改善工事を行うもの
 全ての府営住宅等を対象とする。ただし、京都府府営住宅等長寿命化計画に位置づけられた事業（用途廃止・事業主体変更を含む）の対象となっている団地（住戸）については個々の事業実施計画の進捗状況を勘案して改善工事を実施する。
- イ 空家募集対象住戸において高齢化対応改善工事を行うもの
 スロープ設置可能な住棟の接地階及びエレベーターの設置されている住棟の全ての階で、高齢化対応浴槽の設置等が可能な住戸に改善工事を実施する。
- (5) 事業の進め方
- ア 身体障害者等の希望により、身体障害者等の障害に応じた改善工事を行うもの
- ① 計画的に実施するもの（年1回）
 - 全入居者に事業実施の周知を図り、改善工事を希望する身体障害者等からの申告に基づき実施する。

なお、周知方法は、各戸への文書回覧又は掲示板への掲示とする。

※事務フロー

- 1) 改善工事を希望する身体障害者等は別紙1「住宅設備等改善申込書」（以下、「申込書」という）を指定管理者あて提出する。

なお、「申込書」の用紙は管理人宅に置くものとする。

- 2) 指定管理者は「申込書」受理後、現地調査を行った上で改善工事的必要性及び技術的検討を行い、別紙2箇所要望調書を作成し京都府住宅課長に報告する。
- 3) 住宅課長は、指定管理者からの報告に基づき、予算の範囲内で改善する住戸等の工事箇所決定を行う。

なお、「申込書」を受理した内容について、全ての改善工事が実施できない場合は、優先度の高いものから実施するものとする。

② 特定目的による優先募集の入居時に合わせて改善工事を行うもの

障害者世帯又は高齢者世帯枠で新規に入居する場合で、改善工事を必要とする旨の申し出があったものに限る。（高齢者世帯枠で入居する場合でも、（2）－ア－③に該当する者に限る）

- 1) 指定管理者は、入居説明会において「入居者の皆さまへ」（住宅設備等の改善申込みについて）及び別紙1「住宅設備等改善申込書」（以下、「申込書」という）を配布する。
- 2) 改善工事を希望する身体障害者等は、鍵渡し日から一ヶ月以内に「申込書」を指定管理者に提出する。
- 3) 指定管理者は、申込み内容を審査し、問題がなければ京都府住宅課へ経過報告する。
- 4) 指定管理者は、申込み者と工事实施に向けた打合せを行う。
- 5) 指定管理者は申込みを受けた住戸について必要な改善工事を実施する。

イ 空家募集対象住戸において高齢化対応改善工事を行うもの

- ① 年度当初に空家状況を勘案して住宅課において工事箇所決定する。
- ② 対象住戸について指定管理者で第3-2に定める改善工事を実施する。

(6) 改善後の住宅管理

改善工事を実施した住戸において空家が発生した場合、次の取扱いを基本とする。

ア 入居者の選定

- ① 部分的な改善工事を実施した住戸については、原則として一般募集対象とする。
- ② (3)－イに定める改善工事を全て実施した住戸については、身体障害者向け住戸とし、身体障害者等を入居させるものとする。

イ その他

- ① 住宅設備等の改善状況把握のため、指定管理者において空家状況報告時に空家状況一覧表の備考欄に当該住戸の改善履歴を記載する。
- ② (3) -ア-①で改善を行ったもののうち、特殊な仕様のもは、空家整備時に原状回復を行うことができるものとする。

(7) 家賃の変更

「(3) -ア-② 住戸内改善2」及び「(3) -イ 空家募集対象住戸において高齢化対応改善工事を行うもの」を除き、当該改善工事に係る家賃の変更は行わない。

住宅設備等改善申込書

令3年 月 日

山城府営住宅管理センター所長 様

府営住宅 団地 棟 号

入居者氏名 _____ 印
連絡先 (風間に確実に連絡がとれる所を記入してください)

Tel - -

下記により住宅設備等の改善工事を申し込みます。

記

1 資格者 (本人又は同居家族)

氏 名	年 齢	障 害 内 容 ・ 等 級 等

- * 障害内容・等級等を証明する書類 (障害者手帳、傷病者手帳の写し又は医師の診断書等) を添付してください。
- * 老人 (高齢) の方は、「障害内容・等級等」の欄に、身体の障害の具体的な内容を記入してください。
- ※上記記入内容は、改善工事の内容が適切であるか否かを判断するため必要とするものです。**

2 改善を希望する内容 (○印をつけてください。)

※家賃の変更はありません。

- ①手摺の取付 (玄関、浴室、便所等)
- ②和風便器を洋風便器へ取替
- ③段差の解消 (すりつけ設置を含む)
- ④給水栓をレバー式に取替
- ⑤点滅スイッチ・ガスコック類の位置変更
- ⑥玄関ノブをレバー式に取替
- ⑦回転灯の設置
- ⑧台所改造 (流し台等の車椅子対応改造) 等
- ⑨共用廊下等へのスロープの設置
- ⑩共用階段等への手摺の設置
- ⑪その他 (下欄に具体的に記入してください。)

令和3年度 身体障害者・高齢者向け府営住宅改善事業 箇所要望調書

[別紙2]
 山城府営住宅管理センター
 No.1

団地名	改善位置 (住戸番号)	構造	障害内容等	等級 (年齢)	身障・高 齢の別	事業箇所(改善内容) (箇所毎に列記してください)	事業費 (千円)	事業実施 優先順位	家賃変更 同意確認	備考
					身障				/	
					高齢					

件数のカウントについて

住戸内改善	
住戸内改善1戸	1件
共用部改善	
西側階段手摺	1件
東側階段手摺	1件
スロープ+手摺	1件

改善箇所集計	分類	件数	金額	備考
住戸内改善	(1)障害者	1	0	障害者が高齢による改善を行った場合を含む
	(2)高齢者	1	0	
	・(3)その他を含む			
共用部分	高齢者	0	0	平屋・簡二以外の外部は全て高齢に分類する。集会所を含む。
計		2	0	

事業費合計

0.0

2 空家バリアフリー化推進事業

(1) 目的

高齢化社会が進行する中で、安心・安全な生活環境を確保し高齢者や障害者にやさしい府営住宅の整備を推進していくため京都府府営住宅等長寿命化計画に基づき、高齢者、障害者が快適に居住できるよう府営住宅を改善することを目的とする。

(2) 事業概要

高齢者、障害者が快適に居住できるよう府営住宅を改善し、入居予定者募集を行う府営住宅のバリアフリー化を推進する。

(3) 事業内容

- ア 玄関・便所・浴室への手摺りの適切な設置
(一定のバリアフリー化として2箇所以上確保)

【注意点】

玄関：幅が狭い、下足箱スペースが確保できない等の場合は設置しない。

便所：幅に注意し、原則L型手摺りを設置。

L型手摺りの設置が不可の場合、I型のタテ付け又はヨコ付けで設置。

浴室：バックアップ材が不要の場合に設置。

- イ 玄関扉・浴室扉のレバーハンドル化

- ウ 大型スイッチ設置

- エ 混合水栓を除く自在水栓のレバー化

以上を基本として、ほか住戸型式を踏まえたバリアフリー化対応とする。

第6 浴室設置事業

(1) 目的

昭和52年以前に建設された府営住宅は、浴室スペースはあるものの風呂釜・浴槽等の設備が整っていないため低所得者である入居者にとって空家入居時の大きな経済的負担となっている。

このような状況のなかで、「健康でゆとりのある生活の実現」と実態との格差是正を図り、府民に供給する府営住宅設備水準の向上を図っていくため、下記の通り、風呂釜・浴槽等を整備することとする。

(2) 設置対象

昭和52年以前に建設された、浴室スペースはあるが風呂釜・浴槽等が設置されていない団地の内、京都府府営住宅等長寿命化計画における活用方針が浴室設置とされたもの。

なお、階段室型住戸等でパックインタイプが設置可能な住戸については、パックインタイプの浴槽・風呂釜を設置。

※廊下型については、概ね排気設備の関係から設置困難な住戸が多く、その場合は従来仕様と同様の屋外給湯機タイプとして整備。

(3) 対象選定順序

下記内容に基づき設置計画を立て、住宅課と調整し設置対象を選定する。

- ・概ね建設年次の古い住棟から実施。
- ・府営住宅管理センター間のバランスを考慮して、年間の設置台数を管理センターごとに配分するとともに、団地間のバランスを考慮。

(4) 事業内容

物置等浴室スペースはあるが風呂釜・浴槽等が設置されていない住戸のうち、空家及び設置を希望する住戸について、指定管理者にて風呂釜・浴槽等を設置し、計画的に管理を行う。

- ・壁、床、天井の防水工事
- ・風呂釜（シャワー付）、浴槽の設置工事

(5) その他

工事の実施により利便性係数が0.06ポイント上昇するため、工事完成後に家賃の改定を行う。

第7 給排水管改修事業

1 屋内給水管改修工事

(1) 事業概要

建設から約40年以上が経過している団地について、屋内給水管の経年劣化が原因と見られる漏水がたびたび発生しているため、屋内給水管の改修を行う。

(2) 改修概要

各住戸の既設屋内給水管及び水栓を撤去し、新たに新設する。

	既設	改修
配管素材	塩化ビニルライニング鋼管	水道用硬質ポリ塩化ビニル管
管径	20φ	20φ

※住棟によっては、異なる管種の場合あり。

(3) 改修対象範囲

各住戸のPS内に設置しているメーターから先の屋内配管と水栓類全て。

2 屋外污水管改修工事

(1) 事業概要

既設屋外污水管に陶管を使用している団地について、勾配の不具合又は配管の破損等により詰まりなどの排水不良が頻発しているため、屋外污水管及び柵の改修を行う。

(2) 改修概要

既設屋外排水管及び柵を撤去し、新たに新設する。

(排水設備仕様)

	既設	改修
配管素材	陶管	硬質ポリ塩化ビニル管
柵仕様	コンクリート柵	塩ビ製小口径

(3) 改修対象範囲

宅内第1柵以降から公共接続柵に至る污水、雑排水柵及び屋外排水管の全て。

※屋内排水管は除く。

第8 集会所コミュニティ再生支援事業

(1) 目的

自治会活動等の拠点である府営住宅集会所の改修を行うことにより、自治会活動やコミュニティ再生に向けての支援を行うため、団地要望に基づき府営住宅集会所の改修に取り組むこととする。

(2) 対象団地

- ・集会所を日常的に自治会活動や入居者の交流活動等に活用している団地。
- ・当事業の実施により、自治会活動や入居者の交流活動等が生まれ得る団地。

(3) 集会所の改修内容（京都府HP参照）

- ア 高齢者等交流支援活動に資する改修
- イ 高齢者等生活支援活動に資する改修
- ウ 子育て・子育て支援活動に資する改修
- エ 教養・サークル活動に資する改修
- オ 年中行事及び美化活動に資する改修
- カ 居場所・会話の場所づくりに資する改修
- キ 自然エネルギー導入や環境負荷低減等環境性向上に資する改修

(4) 留意事項

- ・集会所の備品等（エアコン、机、椅子、カーテン等）の購入・設置に該当するものについては対象外。
- ・原則として、1集会所につき1回。
- ・集会所の増改築を伴う改修や建物の構造に影響を及ぼすような改修は除く。

(5) その他

- ・改修の必要性、効果、安全性及び施工性等について、指定管理者が自治会からの意見聴取及び現地確認を行う。
- ・実施にあたっては、各自治会等からの要望を指定管理者が取りまとめ、京都府住宅課と協議を行う。（参考価格・提案価格に含まれない事業）
- ・京都府住宅課の指示に従い、指定管理者が設計、工事発注等の事業を実施する。

第9 その他

1 毎年度別途協議となるもの

- ① スtock改善事業（指定管にて実施分）
指定管理責任分担（17-1 Stock改善）に基づき実施
- ② 計画修繕事業
指定管理責任分担（18-1 計画修繕等）に基づき実施
- ③ 用途廃止に係る除却工事
指定管責任分担（18-3 除却事業）に基づき実施
- ④ 駐車場整備事業
指定管責任分担（18-4 駐車場施設整備事業）に基づき実施

2 京都府が実施する事業への協力

各事業ごとに主に下記項目について、指定管理者にて業務を行う。なお、業務に係る人件費及び事務費は参考価格・提案価格に含む。

- ① 建替事業
 - ・地元説明会、移転先抽選会等への同席
 - ・個別対応が必要な入居者（不正入居者、届出なしの長期不在者等）について把握と指導
 - ・仮住戸（建替完了までの仮住まい）、定住先（建替団地以外の府営住宅への住み替え）の確保
 - ・移転先の空家整備（事業費は別途支払いとする）
 - ・特定入居及び退去に係る事務（契約行為、明け渡し検査等）
 - ・移転先の鍵渡し
 - ・事業完了に伴う管理引き継ぎ

- ② Stock改善事業（責任分担17-2に基づき京都府にて実施分）
 - ・地元説明会、移転先抽選会等への同席
 - ・個別対応が必要な入居者（不正入居者、届出なしの長期不在者等）について把握と指導
 - ・仮住戸（改善完了までの仮住まい）、定住先（改善団地以外の府営住宅への住み替え）の確保
 - ・移転先の空家整備（事業費は別途支払いとする）
 - ・特定入居及び退去に係る事務（契約行為、明け渡し検査等）
 - ・移転先の鍵渡し
 - ・事業完了に伴う管理引き継ぎ

【参考】

○Stock改善事業（公営住宅Stock総合改善事業）

居室の床面積の増加、居住性向上、福祉対応、安全性確保、長寿命化を目的とした既設の府営住宅等の水準の向上を図るための工事（EV設置、水回り等全面改善、電気容量改修、外壁改修、屋根改修、公共下水道接続、給水管改修、浴室新設、身障高齢改善、空家バリアフリー化等）