

保守点検業務仕様書

令和8年8月

新居浜市建設部建築住宅課

目 次

第1	一般事項	1
第2	留意事項	1
第3	保守点検等業務	
1	エレベーター保守点検	2
2	給水施設の保守点検、清掃及び水質検査（法定検査）	2
3	浄化槽保守点検・清掃	4
4	消防設備保守点検	4
5	樹木維持管理	8
6	空き屋及び共用部分維持管理	9
7	遊具点検	9
8	日常点検	10
別紙	エレベータ業務内容	

新居浜市市営住宅等保守点検業務仕様書

本書は、「新居浜市市営住宅等指定管理業務仕様書」「第4 3 (4) 保守点検業務」に関して、具体的に説明するものである。

第1 一般事項

1 法令等の遵守

業務の実施にあたっては、本保守点検業務仕様書によるほか、建築基準法、消防法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関連法令、基準、通知等を遵守すること。

2 点検・保守等業務の専門業者への委託

指定管理者が業務の一部を専門業者に委託する場合は、指定管理者は本市に業務委託仕様書及び委託先一覧を提出すること。この場合、指定管理者の負担と責任において、受託者を適切に指導、監督し、検収すること。また、再委託の届出書を提出し、本市の許可を得ること。なお、委託先には新居浜市内に事業所を有する企業ができるだけ多く参加できるよう配慮すること。

3 業務の調査

本市は、必要があると認めるときは、指定管理者に対して業務の処理状況について調査をし、又は報告を求めることができるものとする。

4 資格者

業務について関係法令等に定めがある場合は、必要となる資格者等を配置し実施すること。

5 書類等の整備保管

各業務とも点検、保守結果表（点検履歴、不具合等）等の書類や写真（点検実施状況、日時を記録したもの）等を常に整備、保管し必要に応じて本市に提出すること。また、関係法令等に書類等の保管年数について定めがある場合には、当該期間適切に保管すること。

6 一般的損害

業務の履行に関して生じた損害は、指定管理者の負担とする。ただし、その損害のうち天災地変その他の不可抗力な事由又は市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

7 故障発見時等の対応

保守点検等対象の設備に故障等を発見した場合には、適宜本市と協議のうえ修繕を行うこと。

第2 留意事項

1 本業務の履行に当たっては、関係機関等に事前の連絡をするとともに、入居者に対しても周知徹底すること。特に、住戸内の点検に当たっては、余裕を持って事前に点検日程等を入居者に通知すること。事前通知は、緊急を要する場合などを除き3週間から1月前を目安とすること。

2 本業務の履行において、緊急に修繕を要する不良箇所等を発見した時は、直ちに本市に連絡すること。なお、緊急を要する場合は応急措置を施した後に本市に連絡すること。

3 本業務に係る設備に関して、災害、事故等が発生した場合には、速やかに原因、経緯、被害の状況について、本市に報告すること。特に人的な被害が発生した場合は、直ちに本市に第1報を入れ、経過を報告すると共に指定管理者の責任において早期かつ適切な解決を図ること。

4 点検を済ませた設備について、入居者からの不具合等の指摘があった場合は、現地を確認し、適切な処置をとること。

5 業務の履行に当たっては、入居者等第三者に危害損傷を与えぬよう必要な措置を講じた上で実施すること。

なお、第三者に損害を及ぼしたときは、指定管理者はその損害の賠償をしなければならない。ただし、その損害のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市がこれを負担するものとする。

第3 保守点検等業務

1 エレベーター保守点検

(1) 目的

エレベーターの日常の管理と定期的な保守業務によって安全で快適な性能維持を目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	棟	対象設備
南小松原	9-1	規格型機械室レスエレベーター 1基（定員9名、トランク付、速度45m/min、三菱エレベーター製）、防犯カメラ（カメラ、レコーダー）
治良丸南	1	〃
	2	〃
東田	新1	規格型機械室レスエレベーター 1基（定員9名、トランク付、速度60m/min、東芝エレベーター製）、防犯カメラ（カメラ、レコーダー）
	新2	規格型機械室レスエレベーター 1基（定員9名、トランク付、速度60m/min、東芝エレベーター製）、防犯カメラ（カメラ、レコーダー）

(3) 点検方法

フルメンテナンス

(4) 業務内容

ア 南小松原団地及び治良丸南団地

別紙「エレベーター業務内容」（南小松原団地9-1号棟及び治良丸南団地1・2号棟）のとおりとする。

イ 東田団地

別紙「東田団地エレベーター業務内容仕様書」のとおりとする。

(5) 指示事項

ア 保守点検時は、住民に危険を及ぼさないよう十分に注意するとともに、万一、第三者に損害を与えるような事故等が発生した場合は、必要な措置を講じ、事故の状況等について遅滞なく本市に報告し、その指示に従うものとする。

イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに、事態に応じた適切な処置を講じ、その結果については、遅滞なく本市に報告するものとする。

ウ その他、疑義事項についてはその都度協議をするものとする。

2 給水施設の保守点検、清掃及び水質検査（法定検査）

(1) 目的

水道法、新居浜市水道事業給水条例、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく点検、建築物衛生法施行規則、水道法施行規則に基づく清掃を行うことにより、給水施設の機能を十分に発揮させ、衛生的環境を確保することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	号棟	ブースターポンプ	受水槽			高置水槽		
			箇所数	容量 ^{m³}	設置場所	箇所数	容量 ^{m³}	材質
南小松原	9-1	1	-	-	-	-	-	-
	9-2	-	1	12	地上 SUS	1	4	FRP
	9-3	-				1	4	FRP
	9-4	-	1	12	地下 RC	1	3	FRP
	9-5	-				1	3	SUS
	7-1	-	1	13.2	地下 RC	1	3	SUS
	7-2	-				1	4	FRP
	7-3	-	1	15	地上 SUS	1	4	SUS
	7-4	-				1	4	SUS
	7-5	1	-	-	-	-	-	-

南小松原	9-6	-	1	35	地下 RC	1	6	FRP
	9-7	1	-	-	-	-	-	-
	9-8	-	1	30	地上 SUS	1	3	SUS
	9-9	-	1	10	地上 FRP	1	6	FRP
	7-6	-	1	30	地上 FRP	1	4	FRP
	9-10	-				1	4	FRP
東雲		-	1	10	地下 RC	1	4	FRP
桜木	1	-	1	24	地上 SUS	1	4	FRP
	3	-				1	4	SUS
	2	-	1	24	地上 SUS	1	4	SUS
	4	-				1	4	SUS
城下		-	1	10.5	地上 FRP	1	6	FRP
東田	新 1	-	1	31.25	地上 SUS	ポンプ	直送	
	新 2	-	1	37.5	地上 SUS	ポンプ	直送	
瀬戸	1	-	1	20	地上 SUS	1	4	SUS
	2	-				1	4	FRP
寿		-	1	10	地上 FRP	1	4	FRP
松原	5-4	-	1	30	地上 FRP	1	8	FRP
	6-3	-				1	8	FRP
	6-4	-				1	8	FRP
	5-3	1	-	-	-	-	-	-
	6-5	-	1	30	地上 FRP	1	8	FRP
	6-6	1	-	-	-	-	-	-
治良丸	1~7	-	1	70	地上 FRP	ポンプ	直送	
	8	-	1	4	地上 SUS	ポンプ	直送	
横山北		-	1	12	地上 FRP	ポンプ	直送	
横山南		-	1	45	地上 FRP	ポンプ	直送	
北新町	1~6	-	1	82.5	地上 FRP	1	21	FRP
新田第二	1	-	1	30	地上 FRP	1	4	FRP
	2	-				1	6	FRP
新須賀	1	-	1	21	地上 FRP	1	2	FRP
	2	-				1	2	FRP
	3	-				1	2	FRP
泉宮	1	-	1	20	地上 SUS	1	4	SUS
	2	-				1	4	FRP
泉宮第二		-	1	12	地上 FRP	1	4	FRP
西原	1	-	1	10.5	地上 FRP	1	3	FRP
合計		5	28	-	-	36		

(3) 業務内容

ア 点検(年4回)

受水槽、高置水槽、給水装置の点検、残留塩素の測定

※必要に応じて滅菌器(滅菌薬剤の充填を含む)及び水質検査

イ 清掃(年1回)

受水槽、高置水槽

ウ 水質検査(年1回)

受水槽、高置水槽

エ 法定検査(年1回)

オ ブースターポンプの点検(年1回)

(4) 指示事項

ア 作業日程等については、事前に十分な打ち合わせを行い入居者に周知徹底させること。

イ 計画修繕を除く故障、修理、取替え等については指定管理者の負担とする。

- ウ 実施時においては、住民に危険を及ぼさないよう十分に注意するとともに、万一、第三者に損害を与えるような事故等が発生した場合は、必要な措置を講じ、事故の状況等について遅滞なく本市に報告し、その指示に従うものとする。
- エ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに、事態に応じた適切な処置を講じ、その結果については、遅滞なく本市に報告するものとする。
- オ 受水槽、高置水槽の点検、清掃、検査後、速やかに報告書を本市に提出すること。
また、ブースターポンプについては、点検後、速やかに所定の報告書を新居浜市水道局長に提出すること。
- カ 本清掃業務に使用した電気料金、水道料金及び水質検査費用等は指定管理者の負担とする。

3 浄化槽保守点検・清掃（法定点検含む）

（１）目的

浄化槽によるし尿等の適正な処理を図り、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与するため、市営住宅等に設置している浄化槽について保守点検及び清掃業務を行う。

（２）対象団地

	団地名	型 式 等	基数	回数
合併処理 浄化槽	肉淵	小型合併型 分離接触ばっ気方式 30人槽（SNH-30）	1	12回/年
	瓜生野	小型合併型 嫌気濾床接触ばっ気方式 5人槽（MCH-5）	4	6回/年
	瓜生野第二	小型合併型 担体流動循環方式 10人槽（KJ-10）	2	6回/年
単独処理 浄化槽	保土野	分離接触ばっ気方式 5人槽	1	1回/3ヶ月

（３）業務内容

ア 浄化槽維持管理業務

- （ア）浄化槽法の規定に基づき、機能を完全かつ最良の状態に保つため保守点検を行う。
- （イ）故障個所の応急措置及び報告

イ 浄化槽清掃業務（浄化槽法による保守定期点検後）

- （ア）環境省関係浄化槽法等に基づく浄化槽清掃
- （イ）浄化槽清掃後の水質検査（BOD、PH、SS、大腸菌群数）

（４）指示事項

ア 業務完了後、速やかに本市に次の書類を提出すること。

- （ア）業務完了報告書
- （イ）写真（点検状況・清掃）
- （ウ）浄化槽保守点検記録票
- （エ）水質検査（試験）結果書

イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに、事態に応じた適切な処置を講じ、その結果については、遅滞なく本市に報告すること。

4 消防設備保守点検

（１）目的

消防用設備について、消防法の規定により総合点検を行うことにより、その機能を完全かつ最良の状態に保つことを目的とする。

（２）対象団地

住宅名	号棟	建設 年度	延床面積 (㎡)	自動火災 報知設備	非常警報 設備	避難器具	消火器 10型
高津	1	S56	1421.55				6
	2	S56	1421.55				9

南小松原	7-1	S48	779.20				8
	7-2	S47	779.11				8
	7-3	S49	1368.00				12
	7-4	S50	1336.80			6	12
	7-5	S49	859.20				8
	7-6	H2	1,578.12		12	3	13
	9-1	H27	1,698.16	1 注1)		18	13
	9-2	S48	779.11				8
	9-3	S52	1040.00				8
	9-4	S52	1040.00				8
	9-5	S48	779.11				8
	9-6	S51	1488.00			6	12
	9-7	S51	939.20			6	8
	9-8	S49	846.31				8
	9-9	S52	1492.32				12
	9-10	H1	1,623.92		12	3	13
桜木	1	S45	1058.22				12
	2	S46	1082.88				12
	3	S47	1130.76				12
	4	S48	1168.68				12
東田	新1	R4	4308.40	1 注2)		5	30 注4)
	新2	R6	5740.20	1 注3)		7	40 注5)
松原	5-3	S54	2428.30				20
	5-4	S55	2494.80				20
	6-3	S54	1650.00				15
	6-4	S53	1952.40				15
	6-5	S53	1952.40				15
	6-6	S55	1726.25				15
城下	—	S56	2416.75				20
東雲	—	S47	1130.76				12
瀬戸	1	S49	859.20				8
	2	S51	939.20			6	8
寿	—	S52	994.88				8
治良丸	1	H4	1,397.92		9	4	10
	2	H5	920.34		6	6	6
	3	H5	1,314.75		9	8	9
	4	H7	1,941.57		12	2	13
	5	H7	1,368.61	1 注6)	9	2	9
	6	H9	1,360.05	1 注7)	9	2	9
	7	H8	1,831.24	1 注8)	12	2	13
	8	H11	1,304.28		6	8	9
治良丸南	1	H29	2,060.64	1 注9)		8	14
	2	H30	2,060.64	1 注9)		8	14
横山南	1	H3	873.81		6	2	7
	2	H4	1,311.74		9	8	9
	3	H5	874.35		6	6	6
	4	H5	1,748.42		12	10	12
横山北	—	H3	1,198.36		9	2	9
西原	1	S58	1,553.48		5		5
	2	H1	846.84		6	4	7

新須賀	1	S58	1,294.16		4		4
	2	S59	1,235.04		4		4
	3	S59	1,203.84		4		4
新田	1	S57	1035.7				9
	2	S58	1035.7				9
新田第二	1	S59	2,371.24		10	12	11
	2	S60	2,890.30		10	16	10
北新町	1	S61	1,767.08		10	8	10
	2	S61	1,778.59		10	8	10
	3	S62	2,457.55		15	8	15
	4	S62	2,457.55		15	8	15
	5	S62	1,772.08		10	8	10
	6	S63	1,749.38		10	8	10
西の土居	—	S57	824.34				6
坂井	—	S60	819.4			4	6
泉宮	1	S47	784.00				8
	2	S47	784.00				8
泉宮第二	—	H1	1,431.80		12	9	13
計				8	263	231	771

注1) 各居室：G P型3級1回線、中継器24台、差動式スポット型感知器48個、定温式スポット型感知器24個

共用部：P型1級15回線1台、差動式スポット型感知器2個、光電式スポット型感知器3個、地区音響装置8個、発信機8個

注2) 各居室：G P型3級1回線、差動式スポット型感知器150個、定温式スポット型感知器64個、

共用部：P型1級15回線、差動式スポット型感知器2個、光電式スポット型感知器2個、地区音響装置12個、発信機12個

注3) 各居室：G P型3級1回線、差動式スポット型感知器202個、定温式スポット型感知器86個、

共用部：P型1級20回線、差動式スポット型感知器2個、光電式スポット型感知器2個、地区音響装置16個、発信機16個

注4) ガスバルク：消火器20型2本

注5) ガスバルク：消火器20型4本

連結送水管：消火用充水タンク FRP製 200L、放水口 総合盤一体埋込型 65A 12基、
送水口 スタンド型 65A 2基

注6) 各居室：受信機P型3級1回線、差動式スポット型感知器72個、地区音響装置18個、発信機18個

注7) 各居室：受信機P型3級1回線、差動式スポット型感知器72個、地区音響装置18個、発信機18個

階 段：光電式スポット型（非蓄積）感知器9個、地区音響装置1個、発信機1個

注8) 各居室：受信機P型3級1回線、差動式スポット型感知器96個、地区音響装置24個、発信機24個

階 段：差動式スポット型感知器12個、地区音響装置1個、発信機1個

注9) 各居室：受信機P型3級1回線、差動式スポット型感知器58個、定温式スポット型感知器30個、地区音響装置29個

共用部：P型1級15回線、差動式スポット型感知器2個、光電式スポット型煙感知器4個、地区音響装置6個、発信機6個

(3) 業務内容

ア 各団地内の設備については、消防法第17条の3の3の規定に基づき、消防庁告示第14号（昭和50年10月16日付け）の基準により点検を行うこと。

イ 点検時に通常の使用に耐えられない損傷や不備を発見した場合は、使用禁止の措置を講じると共に、直ちに監督員へ報告し、監督員の立会のもとに点検を行うものとする。

なお、既設の設備に対する簡易な調整及び処置（以下、軽微な処置）は本業務に含むこととし、点検時に直ちに実施すること。

ウ 次の部屋については、避難器具室の外観・機能点検、総合点検のいずれかを行う事。

団地名	号棟	部屋
南小松原	7-4	7-441号、7-431号、7-421号、7-446号、7-436号、7-426号
	7-6	7-626号、7-631号、7-646号
	9-1	9-121号、9-122号、9-123号、9-124号、9-125号、9-126号
		9-131号、9-132号、9-133号、9-134号、9-135号、9-136号
		9-141号、9-142号、9-143号、9-144号、9-145号、9-146号
	9-6	9-641号、9-631号、9-621号、9-646号、9-636号、9-626号
	9-7	9-741号、9-731号、9-721号、9-744号、9-734号、9-724号
東田	新1	1201号、1301号、1401号、1501号、1601号
	新2	2201号、2301号、2401号、2501号、2601号、2701号、2801号
瀬戸	2	241号、231号、221号、244号、234号、224号
治良丸	1	122号、125号、133号、134号
	2	221号、222号、224号、231号、233号、234号
	3	321号、323号、324号、326号、331号、332号、335号、336号
	4	425号、435号
	5	523号、533号
	6	623号、633号
	7	725号、734号
	8	821号、822号、825号、826号、831号、833号、834号、836号
治良丸南	1	1301号、1305号、1306号、1309号、1202号、1203号、1208号、1210号
	2	2301号、2305号、2306号、2309号、2202号、2203号、2208号、2210号
横山南	1	123号、132号
	2	221号、222号、224号、226号、231号、233号、235号、236号
	3	321号、323号、324号、331号、332号、334号
	4	421号、423号、425号、427号、428号、431号、432号、434号、436号、438号
横山北	-	121号、136号
西原	2	222号、223号、231号、234号
新田第二	1	121号、124号、126号、132号、133号、135号、141号、144号、146号、152号、153号、155号
	2	221号、223号、225号、227号、232号、234号、236号、238号、241号、243号、245号、247号、252号、254号、256号、258号、
北新町	1	122号、124号、132号、134号、142号、144号、152号、154号
	2	222号、224号、232号、234号、242号、244号、252号、254号
	3	322号、326号、332号、336号、342号、346号、352号、356号
	4	422号、426号、432号、436号、442号、446号、452号、456号
	5	522号、524号、532号、534号、542号、544号、552号、554号
	6	622号、624号、632号、634号、642号、644号、652号、654号
泉宮第二	1	121号、122号、124号、131号、133号、135号、141号、142号、144号

(4) 指示事項

ア 作業を終了後、点検結果報告書（以下、報告書）を提出すること。

なお、報告書記載内容については、消防法第17条3の3の規定に基づく消防用設備点検結果報告書に準じることとする。

イ 点検により、修理を要し、または不具合を有する設備を発見した場合については随時報告（状況写真を含む）し、併せて改善に関する提案を行うこと。

ウ 消防法第8条の2の2に基づく、消防長または消防署長への報告を行うこと。

なお、報告書に不備がある場合は、本市が再点検を命じる。

5 樹木維持管理

（1）目的

団地内に植樹している高木樹木について、施設の支障とならないよう伐採等により適正に管理することにより、入居者の快適な住環境を維持することを目的とする。

（2）対象団地等

ア 令和9、11、13年度実施

団地名		施工場所	樹木	数量	内容
横山北		敷地内	ケヤキ	10	剪定、処分
瀬戸		敷地内	クスノキ	1	〃
			カイズカイブキ	11	〃
寿		敷地内	カイズカイブキ	11	〃
			雑木	8	〃
桜木		公園	クスノキ	2	〃
新田第二		敷地内	クスノキ	14	〃
横山南		棟東側のり面	その他	一式	〃
治良丸	1号棟	駐車場東側	カイズカイブキ	一式	〃
	公園	公園北側	ヤマモモ	8	〃
		公園内、集会所	カイズカイブキ	41	〃
		公園内	その他	一式	除草、処分

イ 令和10、12年度実施

団地名		施工場所	樹木	数量	内容
北新町	敷地内		クスノキ	3	剪定、処分
			ヤマモモ	25	〃
			ケヤキ	10	〃
			クロガネモチ	7	〃
			アラカン	2	〃
			ゲッケイジュ	1	〃
			サザンカ	13	〃
			モッコク	4	〃
			シイノキ	1	〃
			モチノキ	7	〃
			イチョウ	1	〃
			カイズカ	52	〃
			キンモクセイ	15	〃
			その他低木	一式	〃
横山南	敷地内		ケヤキ	11	〃
			カイズカ（玉物）	49	〃
			カイズカ（生垣）	123.3m	〃
南小松原	敷地内		クス	5	剪定、処分
			トウカエデ	19	〃
			カイズカイブキ	5	〃

※上記団地を含めた指定管理の対象となっている団地の桜については、（3）保全巡回により支障を確認できた場合のみ対応する。

（3）業務内容

ア 保全巡回（月1回）

以下の項目において重点的に実施する。

- (ア) 外灯照明の障害になっている樹木
- (イ) 隣接道路、歩道、団地内道路で通行の障害となっている樹木
- (ウ) 電線、電話線の障害となっている樹木
- (エ) 隣接地に対して障害となっている樹木
- (オ) 病・害虫が発生している樹木
- (カ) 枯損木、倒木の状況
- (キ) その他（上記以外で樹木管理上必要とするもの。）

イ 剪定整枝及び刈り込み、消毒

保全巡回（月１回）、管理人等からの依頼による現地確認によって樹木の状況を判断し、剪定整枝及び刈り込み、消毒を行う。

(4) 指示事項

- ア 事前に本市、団地内のイベント、本市が施工する工事等の日程と重複しないように十分留意すること。
- イ チラシの配布、掲示板への掲示等により、入居者への事前周知方を行うこと。
- ウ 駐車車両、施設等が損傷しないよう配慮しながら行うこと。
- エ 現場の安全管理等については、周辺住民や通行人に危険を及ぼさないように十分注意して行うとともに、万一、第三者に損害を与える事故等が発生した場合は、必要な措置を講ずるとともに、事故の状況等について遅滞なく本市に報告し、その指示に従うものとする。
- オ 業務実施後、業務報告書及び成果写真を提出すること。
なお、成果写真はカラー写真により作業の実施前、施工中、実施後の状態をそれぞれ黒板等による日付写真（カメラの日付機能による表示も可）を入れ、同じ位置、方向から撮影すること。

6 空き家及び共用部分維持管理

(1) 目的

快適な住環境を維持するため、空き家及び政策空き家としている住宅の維持管理、住宅の敷地及び共用部分の除草、中低木の剪定又は伐採及び処分、不法投棄物の処分を行う。

(2) 指示事項

- ア 事前に本市し、団地内のイベント、本市が施工する工事等の日程と重複しないように十分留意すること。
- イ チラシの配布、掲示板への掲示等により、入居者への事前周知方を行うこと。
- ウ 駐車車両、施設等が損傷しないよう配慮しながら行うこと。
- エ 現場の安全管理等については、周辺住民や通行人に危険を及ぼさないように十分注意して行うとともに、万一、第三者に損害を与える事故等が発生した場合は、必要な措置を講ずるとともに、事故の状況等について遅滞なく本市に報告し、その指示に従うものとする。
- オ 業務実施後、業務報告書及び成果写真を提出すること。
なお、成果写真はカラー写真により作業の実施前、施工中、実施後の状態をそれぞれ黒板等による日付写真（カメラの日付機能による表示も可）を入れ、同じ位置、方向から撮影すること。

7 遊具点検

(1) 目的

都市計画における遊具の安全確保に関する指針及び遊具の安全に関する規準JPFA-S:2008の内容に準じた点検を定期的に行うことにより、住民の安全を守ることを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	設置場所	遊具の種類	数量
南小松原	公園	4 連鉄棒	1
		2 連ブランコ	1
治良丸	公園	FRP 複合遊具	1
松原	5-3	うんてい	1
		丸うんてい	1
		ジャングルジム	1

	5-4	滑り台	1
		ジャングルジム	1
	6-3	うんてい	1
		ジャングルジム	1
		アーチクライマー	1
	6-5	うんてい	1
	6-6	丸うんてい	1
城下	公園	丸うんてい	1
西原	敷地内	滑り台	1
新田第二	敷地内	ジャングルジム	1
北新町	公園	ザイルクライミング	1
		3連鉄棒	1
合計			18

(3) 業務内容

- ア 巡回点検（月 1 回）
目視や触診、聴診等により、点検を行う。
- イ 法定点検（年 1 回）
- ウ 点検後、速やかに報告書を提出すること。

(4) 指示事項

- ア 業務実施後、業務完了報告書及び成果写真を提出すること。
- イ 現場の安全管理については、近隣幼稚園・保育園などの小さい子供を含め来園者も多いので、危険のないよう十分に注意して行うものとし、万一受託者が人身事故、災害又は第三者に損害を与える事故等が発生した場合は、応急処置を講ずるとともに事故発生の原因、経過及び事故による被害の内容等について遅滞なく本市に報告すること。
- オ 業務実施後、業務報告書及び成果写真を提出すること。
なお、成果写真はカラー写真により作業の実施前、施工中、実施後の状態をそれぞれ黒板等による日付写真（カメラの日付機能による表示も可）を入れ、同じ位置、方向から撮影すること。

8 日常点検

(1) 目的

団地内の建物及び共同施設等を定期的に点検し、異常箇所等を早期に発見し安全で快適な住環境を提供することを目的とする。また、入居者の生活上の支援を図る。

(2) 対象団地等

全ての市営住宅等

(3) 主な点検対象

- ア 建物関係
屋根、外壁、ひさし、樋、軒天井、床、階段、廊下、バルコニー、建具等
- イ 共同施設関係
駐車場、集会所、フェンス、擁壁、団地内通路、排水施設、外灯等
- ウ その他
上記以外で団地の維持保全上必要となるもの
＊維持保全及び防犯のため、空き室の室内点検も行うものとする。

(4) 点検内容

目視やテストハンマー等の軽微な道具により、月 1 回の巡回点検を実施する。
＊大島・別子山地区については年 1 回以上

(5) 指示事項

異常を発見した場合は、速やかに応急措置等（立ち入り禁止、使用禁止等の措置を含む。）を行う。
修繕については、緊急度、重要度、費用等を考慮のうえ、必要に応じて実施すること。