

市営住宅指定管理者募集に関する質問・回答

	質問	回答																												
1	募集要項 3ページ	現時点において、指定管理期間中に建て替えを予定している住宅はございますでしょうか。あわせて、建て替え後の住宅に係る保守費用は自治体負担との理解で相違ございませんでしょうか。																												
2	募集要項 8ページ	業務実施にあたっての留意点(6)において、一般経費と修繕費を明確に区分して管理する必要があるとされていますが、管理口座についても別口座で管理する必要があるとございますでしょうか。																												
3	募集要項 10ページ	事務所借上げ料、市営住宅管理システムへの回線接続料および内線使用料は指定管理者の負担とされていますが、過去3年間の負担実績額をご教示ください。あわせて、現在事務所を借り上げている場合は、その賃料をご教示いただくとともに、当該事務所を引き継いで当社が使用可能かどうかについてもご教示ください。 市営住宅管理システムへの回線接続料及び市との内線使用料の実績は、指定管理者のノウハウ情報に該当するため回答はできませんが、以下のとおり一般的な金額をご提示します。 ・回線接続料 概ね月額7,500円程度 ・内線使用料 概ね1回線あたり月額18,000円程度 また、現事務所は、現指定管理者の契約のため、引き継いでの使用が可能か不明です。																												
4	募集要項 10ページ	現行の管理センターの職員数をご教示ください。また、本部職員が兼任している場合は、その人数もご教示ください。 現行の横須賀管理センターの体制については、指定管理者のノウハウ情報に該当するため回答はできません。 人員配置については、「横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領」や「横須賀市営住宅施設設備保守点検管理業務要領」の定めに従い業務を行うことができる限り、人員等の制約は特にありませんので、貴社の独自の提案額をお示しください。																												
5	募集要項 10ページ	修繕費における小破修繕、空家修繕および緊急修繕について、過去3年間の実績費用および実施件数をご教示ください。 <table><thead><tr><th></th><th>R 5</th><th>R 6</th><th>R 7</th></tr></thead><tbody><tr><td>小破修繕</td><td>694件</td><td>605件</td><td>694件</td></tr><tr><td></td><td>36,929,340円</td><td>29,500,207円</td><td>40,733,344円</td></tr><tr><td>空家修繕</td><td>237件</td><td>253件</td><td>213件</td></tr><tr><td></td><td>143,696,229円</td><td>126,377,405円</td><td>142,874,919円</td></tr><tr><td>緊急修繕</td><td>134件</td><td>124件</td><td>109件</td></tr><tr><td></td><td>39,727,251円</td><td>11,217,600円</td><td>37,290,446円</td></tr></tbody></table>		R 5	R 6	R 7	小破修繕	694件	605件	694件		36,929,340円	29,500,207円	40,733,344円	空家修繕	237件	253件	213件		143,696,229円	126,377,405円	142,874,919円	緊急修繕	134件	124件	109件		39,727,251円	11,217,600円	37,290,446円
	R 5	R 6	R 7																											
小破修繕	694件	605件	694件																											
	36,929,340円	29,500,207円	40,733,344円																											
空家修繕	237件	253件	213件																											
	143,696,229円	126,377,405円	142,874,919円																											
緊急修繕	134件	124件	109件																											
	39,727,251円	11,217,600円	37,290,446円																											
6	募集要項 10ページ	前回公募時の指定管理料上限額がほとんど増額されていない点について、物価上昇を考慮した上での設定でしょうか。あわせて、当該金額設定の根拠および物価上昇率についてご教示ください。 指定管理料の設定について、積算に係る具体的な数字はお示しできませんが、現指定管理料の実績を参考に、物価上昇分や仕様の一部変更等を考慮した結果、今回提示した金額となっています。																												
7	募集要項 10ページ	事務所を借り上げている場合、過去3年間の水道光熱費の実績をご教示ください。 現事務所は現指定管理者が契約者となっているため、市では把握していませんが、事務所規模からの推定する光熱水費は年間70～80万円程度です。																												
8	募集要項 10ページ	本業務全体に係る印刷費用および郵便費用について、過去3年間の実績をご教示ください。 指定管理者のノウハウ情報に該当するため回答はできません。 印刷部数は定期募集年間6,700部、随時募集年間800部です。																												
9	募集要項 10.23ページ	大幅な物価変動により業務の実施に支障が生じた場合、再協議は可能でしょうか。 可能です。																												

	質問		回答
10	募集要項 15ページ	提出書類について、様式を整理した上でPDF形式にて提出することは可能でしょうか。	横須賀市営住宅指定管理者募集要項15ページ 3（1）により市が指定する形式で提出してください。
11	募集要項 17ページ	提出書類のうち「指定管理実施予定表」について、記入例がございましたらご教示ください。	実施予定表（別紙1）をご覧ください。
12	募集要項 18.19ページ	プレゼンテーションについて、以下の現時点での予定をご教示ください。 ・プレゼンテーションの日時 ・場所の告知時期・参加可能人数 ・プロジェクター等の使用可否 ・プレゼンテーション用の別途資料（事業計画書）の配布可否および投影可否	令和8年10月6日（火）市役所302会議室を予定しています。開始時間、持ち時間は応募者数により変わるため、後日応募者宛に通知します。 参加人数は、1団体3名までです。 6月22日に実施した応募者説明会で当課が使用したモニター以外のプロジェクター等を使う場合は、事業者でご用意ください。また、その際は、事前に動作確認等についてご相談ください。 補足資料の配布及び投影は可能ですが、事業計画書に係る新たな提案はできません。
13	参考資料 1ページ	各住宅の延べ床面積をご教示ください。	居住棟面積一覧（別紙2）をご覧ください。
14	参考資料 9ページ	70歳以上および75歳以上の単身高齢者世帯数を教えてください。	令和8年4月1日現在 70歳以上：1,433世帯、75歳以上：1,156世帯
15	参考資料 12ページ	樹木管理業務について、各団地ごとの高木、中木、低木の本数および消毒回数をご教示ください。	樹木管理は、基本自治会等から依頼があった場合に対応しています。 また、種類別の本数は把握していません。
16	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等 処理要領 6ページ	エレベーターのリニューアル予定がある場合は、対象数および時期をご教示ください。	令和9年度からの指定管理期間中にリニューアル予定はありません。
17	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等 処理要領 8ページ	防火管理者の選任について、対象団地ごとの必要人数、資格要件および常駐の可否をご教示ください。	防火管理者は団地毎に選任する必要はなく、指定管理者社員より1名以上選任してください。
18	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等 処理要領 11ページ	当社及びグループ会社が修繕工事（小破修繕、空家修繕、緊急修繕、付帯工事等）の元請業者になる事は可能でしょうか。	可能です。
19	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等 処理要領 12ページ	樹木管理業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください。	R 5 R 6 R 7 9,857,794円 7,873,052円 10,091,785円
20	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等 処理要領 13ページ	駐車場管理業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください。	R 5 R 6 R 7 1,587,245円 1,599,917円 2,249,302円

	質問		回答																
21	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 15ページ	公園遊具の点検業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください。	遊具点検は指定管理期間の最初の年に行うので、前回は令和4年度に行っています。 388,300円																
22	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 15ページ	公園遊具について、各団地ごとの遊具の個数および種類をご教示ください。	遊具一覧（別紙3）をご覧ください。																
23	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 16ページ	2025年度の定期募集で使用した会場の所在地および会場費用についてご教示ください。	ヴェルクよこすか（神奈川県横須賀市日の出町1丁目6）のホール、会議室等を使用しています。会場費については、ヴェルクよこすかのホームページをご参照ください。																
24	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 18ページ	市営住宅募集業務における辞退者対応について、補欠順位の決定方法をご教示ください。	補欠順位は、抽選会でのくじによる番号順としています。																
25	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 31ページ	直近3年間の駐車場利用料の滞納件数、滞納率、滞納額をご教示ください。また、指定管理期間中に滞納分の納付があった場合の収入の取扱いについてもご教示ください。	使用料は市が徴収するため、指定管理者は現金の取り扱い（納付）はしません。督促状の送付状況は次のとおりです。 <table> <tr> <td></td><td>R 5</td><td>R 6</td><td>R 7</td></tr> <tr> <td>送付件数</td><td>375件</td><td>396件</td><td>383件</td></tr> <tr> <td>送付率</td><td>3.80%</td><td>4.11%</td><td>4.06%</td></tr> <tr> <td>金額</td><td>3,468,300円</td><td>3,960,500円</td><td>3,885,200円</td></tr> </table>		R 5	R 6	R 7	送付件数	375件	396件	383件	送付率	3.80%	4.11%	4.06%	金額	3,468,300円	3,960,500円	3,885,200円
	R 5	R 6	R 7																
送付件数	375件	396件	383件																
送付率	3.80%	4.11%	4.06%																
金額	3,468,300円	3,960,500円	3,885,200円																
26	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 47.58ページ	給水設備・排水通気設備等の費用負担区分について、出張料および技術料は入居者負担、1万円を超える材料費は市負担とされていますが、当該1万円は税込みとの理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。																
27	資料1 横須賀市営住宅等の管理業務等処理要領 30ページ、様式9	駐車場管理費は一般経費に含まれておりますでしょうか。	申請書の審査、許可書の発送などは一般経費です。空き駐車場のブロック置きなどは修繕料です。																
28	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 4ページ	損害賠償について、損害が受託者の責めに帰さない場合は、委託者がその責任を負うとの理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。																
29	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 4ページ	管理開始後に、全施設後に一斉点検を行うことは不可能なため、当社点検期間までの間に点検内容等に瑕疵が起因し発生した不具合については、次期指定管理者が復旧対応を行うものの、それ以上の損害(けが等二次被害の発生・修繕費用の増加)については、指定管理者は免責となる認識でよろしいでしょうか	管理開始後は、基本的に新指定管理者の責任で復旧等を行ってください。ただし、状況によって、市と協議の上での対応となります。																

	質問	回答
30	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 5ページ	エレベーター保守点検業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください
31	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 7ページ	電波受信障害対策設備保守点検について、過去3年間の実績費用をご教示ください。
32	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 8ページ	給水増圧装置維持管理について、過去3年間の実績費用をご教示ください。
33	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 11ページ	台所排水管清掃は点検内容に含まれていないとの理解で相違ございませんでしょうか。
34	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 11ページ	給水施設維持管理業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください、
35	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 13ページ	雨水調整池等の清掃で排出されるごみについて、産業廃棄物又は事業廃棄物として処理する旨記載されていますが、処分費・運搬費も指定管理料に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。
36	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 13ページ	雨水調整等維持管理業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください。
37	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 14. 15ページ	消防用設備保守点検業務について、各住戸ごとの対象設備についてそれぞれの点検個数をご教示ください。
38	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 14. 15ページ	消防用設備保守点検について、各住宅ごとの対象設備に係る過去3年間の実績費用をご教示ください。
39	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 16ページ	屋上管理清掃委託業務について、過去3年間の実績費用をご教示ください。

	質問		回答
40	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 19ページ	AEDの設置費用および過去3年間の維持管理費の実績をご教示ください。	R 5 R 6 R 7 1,512,654円 699,204円 922,724円
41	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 21ページ	建築基準法第12条に基づく点検業務の特定建築物点検について、借り上げ住宅を除くすべての市営住宅等で、実施年度のR10、R13に実施するという認識でよろしいでしょうか。また実施しない場合は住宅ごとに実施年度をご教示ください。	全ての対象施設について、建物設備定期点検は毎年度、特定建物定期点検をR10、R13に実施してください。
42	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 21ページ	点検項目一覧に記載されている点検項目について、それぞれの住宅に設置されているか、個数とあわせてご教授ください。	12条点検の点検項目一覧については、横須賀市営住宅全体を対象にしており、詳細な点検項目は【照明器具、コンセント・スイッチ、屋内消火栓設備など】多岐にわたっているため、設備等点検票（別紙5）により、各団地の点検を行ってください。
43	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 21ページ	自動ドアの記載がありませんが、自動ドアを設置している住宅はないとの理解でよろしいでしょうか。	自動ドアはありません。
44	資料2 横須賀市営住宅施設説部保守点検管理業務要領 21ページ	建築設備定期点検および特定建築物定期点検について、過去3年間の実績費用および実施件数をご教示ください。	対象は全設備、全家屋となり、各団地毎の評価となります。 点検費用の総額は次のとおりです。 R 5 R 6 R 7（建物点検有） 1,650,000円 1,650,000円 3,300,000円
45	資料3 国の交付金を受けて行う維持修繕業務仕様書 2ページ	指定管理者は本業務を一括して他人に委託してはならないとありますが、調査、設計、積算、工事監理の一部を再委託することは可能でしょうか。可能な場合はその範囲をご教示ください。	本業務については、受託者が業務全体を一括して第三者に再委託することはできません。 ただし、業務の全部を再委託するものではなく、受託者が自ら業務の統括、進行管理、内容確認及び成果物の最終責任を負うことを前提に、業務の一部について、必要に応じて再委託することは可能です。 なお、再委託の範囲は、調査、設計、積算、工事監理等のうち、補助的・部分的な業務に限られ、業務の主要部分を実質的に全て第三者に委ねることは認めません。 再委託の具体的な範囲や実施方法については、事前に市と協議のうえ、承認を得ることを要します。

【別紙1】 横須賀市市営住宅指定管理(令和9年度～令和13年度)実施予定表(令和9年度)

						確定評価(累計)					年度評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	項目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	自己評価	市と合意した評価	年度実績:達成数/目標数(%)
設定項目 目標値	1	個人情報保護に抵触する事故等	◎頁	0件	指定管理期間内	評価							
						実績							
	2					評価							
						実績							
	3					評価							
						実績							
	4					評価							
						実績							
	5					評価							
						実績							

評価記号 ○:目標値達成(95%以上) △一部達成 ×目標値達成不可

						確定評価				年度評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	自己評価	市と合意した評価	確認事項など
提案項目(提案します)	1	高齢者見守り支援	○頁		指定管理期間内							
	2											
	3											
	4											
	5											
	6											
	7											
	8											
	9											
	10											
	11											
	12											
	13											
	14											
	15											
	16											
	17											
	18											
	19											
	20											
	21											
	22											
	23											
	24											

評価記号 ○:実施済 △:一部実施済・検討中 ×:未実施・未検討

横須賀市市営住宅指定管理(令和4年度～令和8年度)実施予定表(令和4年度)

						確定評価				年度評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	第1四半期評価	第2四半期評価	第3四半期評価	第4四半期	自己評価	市と合意した評価	確認事項など
検討項目 (検討します・努めます)	1	休日ダイヤルの開設	○頁		毎年度末							
	2											
	3											
	4											
	5											
	6											
	7											
	8											
	9											
	10											
	11											

評価記号 ○:実施済 ●:実施しない △:一部実施済・検討中 ×:未実施・未検討

横須賀市市営住宅指定管理(令和4年度～令和8年度)実施予定表(令和4年度)

						確定評価				年度評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	第1四半期評価	第2四半期評価	第3四半期評価	第4四半期	自己評価	市と合意した評価	確認事項など
研修項目・保険加入	1	一般研修	○頁		指定管理期間内							
	2											
	3											
	4											
	5											
	6											
	7											
	8											
	9											

評価記号 ○:実施 △:検討中・一部実施済 ×:未実施・未検討

						確定評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	第1四半期評価	市と合意した評価	確認事項など
マニュアル作成	1	コンプライアンスマニュアル作成	○頁		指定管理期間内			
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							

	確定評価実施日
第1四半期	
第2四半期	
第3四半期	
第4四半期	

評価記号 ○:作成済 △:検討中・一部作成済 ×:未作成・未検討

						確定評価(累計)					年度評価		
大項目	整理番号	項目	計画書(頁)	目標値	目標期日	項目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	自己評価	市と合意した評価	四半期実績:達成数/目標数(%)
指定管理業務と直接関係ない業務	1	ISO14001(環境マネジメントシステム)認証による運用	○頁	100	指定管理期間内	評価							
						実績							

評価記号 ○:実施済 △:一部実施済・検討中 ×:未実施・未検討

総合評価

指定管理者の自己総合評価	市及び指定管理者が合意した総合評価

【別紙2】 各棟床面積

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
天神アパートA棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,747.40
天神アパートB棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,927.60
天神アパートC棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	2,569.70
天神アパートD棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,133.20
天神アパートE棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,071.15
天神アパートF棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	2,329.87
天神アパートG棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	2,499.90
天神アパートH棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	2,499.90
天神アパートI棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	2,243.80
天神アパートJ棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,927.60
天神アパートK棟	追浜本町2-29-1	非木造	RC・5	1,133.20
団地計	天神アパート	計		21,083.32
追浜東町アパートA棟	追浜東町3-58-1	非木造	RC・5	1,516.59
追浜東町アパートB棟	追浜東町3-59-1	非木造	RC・5	1,516.59
団地計	追浜東町アパート	計		3,033.18
日向アパートA棟	浦郷町1-57-8	非木造	RC・5	1,699.30
日向アパートB棟	浦郷町1-57-8	非木造	RC・5	1,906.80
日向アパートC棟	浦郷町1-57-8	非木造	RC・4	1,578.96
日向アパートD棟	浦郷町1-57-8	非木造	RC・4	1,801.76
団地計	日向アパート	計		6,986.82
池の谷戸住宅A 3棟(16戸)	田浦町6-11-39	非木造	CB・平	331.76
池の谷戸住宅C 3棟(18戸)	田浦町6-18-1	非木造	CB・平	373.23
池の谷戸住宅D 7棟(12戸)	田浦町6-19-1	木造	W・平	87.13
種別計	池の谷戸住宅	木造		87.13

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
種別計	池の谷戸住宅	非木造		704.99
団地計	池の谷戸住宅	計		792.12
長浦住宅A 13棟(25戸)	長浦町3-83-4	木造	W・平	646.07
長浦住宅B 6棟(11戸)	長浦町3-84-1	木造	W・平	318.45
団地計	長浦住宅	計		964.52
金堀アパートA棟	三春町5-58-2	非木造	RC・5	2,394.00
金堀アパートB棟	三春町5-58-1	非木造	RC・5	1,436.40
金堀アパートC棟	三春町5-57-1	非木造	RC・5	1,436.40
金堀アパートD棟	三春町5-57-1	非木造	RC・5	1,273.20
団地計	金堀アパート	計		6,540.00
本公郷ハイムA棟住棟	公郷町2-22	非木造	RC9	2,332.05
本公郷ハイムA棟住棟増築分	公郷町2-22	非木造	RC9	1,857.09
本公郷ハイムB棟住棟	公郷町2-21-2	非木造	RC9	3,751.40
本公郷ハイムC棟住棟	公郷町2-23-5	非木造	RC・5	2,046.18
本公郷ハイムD棟住棟	公郷町2-23-5	非木造	RC・9	3,391.12
団地計	本公郷ハイム	計		13,377.84
公郷アパートA棟	公郷町4-58-1	非木造	RC・5	2,027.70
公郷アパートB棟	公郷町3-90-6	非木造	RC・5	1,444.15
団地計	公郷アパート	計		3,471.85
衣笠アパートA棟	衣笠栄町3-11	非木造	RC・5	1,321.50
衣笠アパートB棟	衣笠栄町3-11	非木造	RC・5	1,321.50
団地計	衣笠アパート	計		2,643.00

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
池上ハイムA棟	池上3-3567-22	非木造	RC・4	2,266.39
池上ハイムB棟	池上3-3567-22	非木造	RC・7	4,536.18
団地計	池上ハイム	計		6,802.57
阿部倉アパートA棟	阿部倉町1221-12	非木造	RC・5	1,046.82
阿部倉アパートB棟	阿部倉町1221-12	非木造	RC・5	1,569.71
阿部倉アパートC棟	阿部倉町1221-12	非木造	RC・5	1,445.90
阿部倉アパートD棟	阿部倉町1221-13	非木造	RC・5	1,584.59
阿部倉アパートE棟	阿部倉町1221-13	非木造	RC・5	1,584.59
阿部倉アパートF棟	阿部倉町1221-13	非木造	RC・5	1,584.59
阿部倉アパートG棟	阿部倉町1221-13	非木造	RC・5	1,445.90
阿部倉アパートH棟	阿部倉町1221-12	非木造	RC・5	964.30
阿部倉アパートI棟	阿部倉町1221-6	非木造	RC・5	2,112.50
阿部倉アパートJ棟	阿部倉町1221-6	非木造	RC・5	1,445.90
団地計	阿部倉アパート	計		14,784.80
平作ハイムA棟	平作8-3535-7	非木造	RC・8	3,837.15
平作ハイムB棟	平作8-3535-7	非木造	RC・8	3,637.44
平作ハイムC棟	平作8-3535-8	非木造	RC・8	3,343.34
団地計	平作ハイム	計		10,817.93
森崎アパートA棟	森崎3-1759-82	非木造	RC・4	1,059.12
森崎アパートB棟	森崎3-1759-82	非木造	RC・4	1,605.00
森崎アパートC棟	森崎3-1759-100	非木造	RC・4	1,059.12
森崎アパートD棟	森崎3-1759-100	非木造	RC・4	963.00
森崎アパートE棟	森崎3-1759-101	非木造	RC・4	963.00
森崎アパートF棟	森崎3-1759-101	非木造	RC・4	1,412.16

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
森崎アパートG棟	森崎3-1759-106	非木造	RC・4	1,059.12
森崎アパートG棟(増築部分)	森崎3-1759-106	非木造	RC・4	353.04
森崎アパートH棟	森崎3-1759-117	非木造	RC・4	963.00
森崎アパートI棟	森崎3-1759-117	非木造	RC・4	1,059.12
森崎アパートJ棟	森崎3-1759-117	非木造	RC・4	642.00
森崎アパートK棟	森崎3-1759-120	非木造	RC・4	353.04
森崎アパートL棟	森崎3-1759-97	非木造	RC・5	1,605.00
森崎アパートM棟	森崎3-1759-118	非木造	RC・4	1,325.40
森崎アパートN棟	森崎3-1758-2	非木造	RC・5	2,092.01
森崎アパートO棟	森崎3-1758-2	非木造	RC・5	1,984.67
森崎アパートP棟	森崎3-1758-2	非木造	RC・5	2,400.00
森崎アパートR棟	森崎5-1266-3	非木造	RC・5	1,846.85
森崎アパートS棟	森崎5-344-2	非木造	RC・5	1,846.85
森崎アパートT棟	森崎5-1266-3	非木造	RC・5	1,717.65
森崎アパートU棟	森崎5-1266-3	非木造	RC・5	1,717.65
森崎アパートV棟	森崎5-344-3	非木造	RC・5	1,915.20
森崎アパートW棟	森崎5-344-3	非木造	RC・5	1,436.40
森崎アパートY棟	森崎5-344-3	非木造	RC・5	1,773.20
団地計	森崎アパート	計		33,151.60
岩瀬アパートA棟	根岸町5-79-6	非木造	RC・5	1,302.65
岩瀬アパートB棟	根岸町5-79-9	非木造	RC・4	1,042.12
岩瀬アパートC棟	根岸町5-106	非木造	RC・5	1,302.65
岩瀬アパートD棟	根岸町5-106	非木造	RC・4	1,042.12
岩瀬アパートE棟	根岸町5-106	非木造	RC・4	1,042.12
団地計	岩瀬アパート	計		5,731.66
大津住宅	馬堀町1-75-1	非木造	CB・平	1,466.06

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
団地計	大津住宅	計		1,466.06
浦賀改良アパート	浦上台3-61-3	非木造	RC・4	1,721.76
団地計	浦賀改良アパート	計		1,721.76
立野アパートA棟	二葉1ー2196-217	非木造	RC・3	802.83
立野アパートB棟	二葉1-2196-411	非木造	RC・4	1,491.88
立野アパートC棟	二葉1-2196-218	非木造	RC・5	1,275.20
立野アパートD棟	二葉1ー2196-218	非木造	RC・5	1,233.40
立野アパートE棟	二葉1ー2196-412	非木造	RC・5	1,275.40
立野アパートF棟	二葉1ー2196-412	非木造	RC・5	1,350.10
団地計	立野アパート	計		7,428.81
早稲田ハイムA棟	二葉2-2277-53	非木造	RC・3	1,093.86
早稲田ハイムB棟	二葉2-2277-53	非木造	RC・4	1,017.32
早稲田ハイムC棟	二葉2-2277-53	非木造	RC・4	890.29
早稲田ハイムD棟	二葉2-2277-53	非木造	RC・4	1,017.32
早稲田ハイムE棟	二葉2-2277-53	非木造	RC・4	1,017.28
早稲田ハイムF棟	二葉2-2836-42	非木造	RC・3	762.96
早稲田ハイムG棟	二葉2-2836-42	非木造	RC・3	762.96
早稲田ハイムH棟	二葉2-2836-1	非木造	RC・4	1,578.52
早稲田ハイムI棟	二葉2-2836-1	非木造	RC・4	807.89
早稲田ハイムJ棟	二葉2-2277-52	非木造	RC・3	1,093.80
早稲田ハイムK棟	二葉2-2277-52	非木造	RC・3	762.96
団地計	早稲田ハイム	計		10,805.16
鴨居ハイムA棟	鴨居2-189-6	非木造	RC・3	925.89
鴨居ハイムB棟	鴨居2-189-6	非木造	RC・3	1,245.76

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
鴨居ハイムC棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	1,301.29
鴨居ハイムD棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	1,515.64
鴨居ハイムE棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	1,506.28
鴨居ハイムF棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	1,457.74
鴨居ハイムG棟	鴨居2-188-4	非木造	RC・3	909.30
鴨居ハイムH棟	鴨居2-188-4	非木造	RC・3	816.06
鴨居ハイムI棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	1,132.92
鴨居ハイムJ棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	978.11
鴨居ハイムK棟	鴨居2-189-3	非木造	RC・3	799.07
団地計	鴨居住宅・ハイム	計		12,588.06
八幡ハイムA棟	久里浜3-93-1	非木造	RC・7	4,004.88
八幡ハイムB棟	久里浜3-93-1	非木造	RC・7	3,885.18
八幡ハイムC棟	久里浜3-93-1	非木造	RC・7	4,003.39
八幡ハイムD棟	久里浜3-93-1	非木造	RC・7	3,807.25
八幡ハイムE棟	久里浜3-93-1	非木造	RC・7	3,926.95
団地計	八幡ハイム	計		19,627.65
明浜改良アパートA棟	久里浜5-1790-56	非木造	RC・5	2,021.70
明浜改良アパートB棟	久里浜5-1790-56	非木造	RC・5	2,021.70
団地計	明浜改良アパート	計	合計	4,043.40
久里浜改良アパートA棟	久里浜6-1896-3	非木造	RC・4	1,220.48
久里浜改良アパートB棟	久里浜6-1790-24	非木造	RC・4	1,220.48
久里浜改良アパートC棟	久里浜6-1896-3	非木造	RC・4	1,220.48
久里浜改良アパートD棟	久里浜6-1896-3	非木造	RC・4	1,220.48
久里浜改良アパートE棟	久里浜6-1896-3	非木造	RC・4	1,220.48
久里浜改良アパートF棟	久里浜6-1896-3	非木造	RC・4	1,220.48

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
久里浜改良アパートG棟	久里浜6-642-4	非木造	RC・4	1,809.60
久里浜改良アパートH棟	久里浜6-642-4	非木造	RC・4	1,809.60
久里浜改良アパートI棟	久里浜6-642-4	非木造	RC・4	1,464.32
団地計	久里浜改良アパート	計		12,406.40
久里浜ハイムA棟	久里浜6-1720-3	非木造	RS・7	4,407.69
久里浜ハイムB棟	久里浜6-1720-3	非木造	RS・6	3,790.67
久里浜ハイムC棟	久里浜6-1720-3	非木造	RS・5	2,372.26
団地計	久里浜ハイム	計		10,570.62
長井アパートA棟	長井3-2700-1	非木造	RC・3	784.08
長井アパートB棟	長井3-2984-13	非木造	RC・5	1,959.65
長井アパートC棟	長井3-2984-13	非木造	RC・5	1,306.80
長井アパートD棟	長井3-2984-1	非木造	RC・5	1,699.30
長井アパートE棟	長井3-2984-1	非木造	RC・5	1,927.60
団地計	長井アパート	計		7,677.43
林ハイムA棟	林3-881-2	非木造	RC・3	1,282.53
林ハイムB棟	林3-914-3	非木造	RC・3	975.36
林ハイムC棟	林3-880	非木造	RC・4	1,458.72
林ハイムD棟	林3-880	非木造	RC・3	823.87
林ハイムE棟	林3-887-1	非木造	RC・4	1,017.48
林ハイムF棟	林3-887-1	非木造	RC・5	1,657.60
団地計	林ハイム	計		7,215.56
武ハイムA棟	武1-1747	非木造	RC・5	1,688.54
武ハイムB棟	武1-1747	非木造	RC・5	1,275.40
武ハイムC棟	武1-1747	非木造	RC・3	381.96

使用目的	所在	木造 非木造	構造	床面積(㎡)
団地計	武ハイム	計		3,345.90
竹川ハイムA棟	武4-971-1	非木造	RC・5	1,952.32
竹川ハイムB棟	武4-971-1	非木造	RC・5	1,870.35
竹川ハイムC棟	武4-971-15	非木造	RC・4	1,017.32
竹川ハイムD棟	武4-971-6	非木造	RC・5	1,870.35
竹川ハイムE棟	武4-971-6	非木造	RC・5	1,275.35
竹川ハイムF棟	武4-971-6	非木造	RC・5	2,421.90
団地計	竹川ハイム	計		10,407.59
長坂アパートA棟	長坂4-58-2	非木造	RC・5	2,111.90
長坂アパートB棟	長坂4-58-2	非木造	RC・5	1,971.10
長坂アパートC棟	長坂4-120-1	非木造	RC・5	2,141.47
長坂アパートD棟	長坂4-120-1	非木造	RC・5	2,021.74
長坂アパートE棟	長坂4-120-1	非木造	RC・5	2,604.20
長坂アパートF棟	長坂4-120-1	非木造	RC・5	2,141.45
団地計	長坂アパート	計		12,991.86
			合 計	252,477.47

【別紙３】 市営住宅点検対象遊具一覧表

	団地	団地名	住所(代表住所)	遊具種別 (数)			備考	
	番号			単体A	単体B	複合小		
1	3	追浜東町アパート	横須賀市追浜東町3丁目58番地	2	1		スプリング遊具2、(B)滑り台	
2	13	長浦住宅	横須賀市長浦町3丁目80番地	1	1		弓型シーソー、(B)滑り台	
3	26	金堀アパート	横須賀市三春町5丁目58番地	5	1		動物置物2、鉄棒、飛石、ほか1、(B)滑り台	
4	36	森崎アパート(A団地)	横須賀市森崎3丁目4番		2		B ジャングルジム、(B) 2 連ブランコ	
		森崎アパート(B団地)	横須賀市森崎3丁目5番	2		1	スプリング遊具2、(複)コンビネーション遊具	
		森崎アパート(C団地)	横須賀市森崎5丁目2番	3			鉄棒、石山、飛石	
5	37	本公郷改良アパート	横須賀市公郷町2丁目22番地	1	1		鉄棒、(B)ジャングルジム	
6	38	阿部倉アパート	横須賀市阿部倉17番	1		2	動物置物、(複)滑り台2	
7	41	池上ハイム	横須賀市池上3丁目6番	3		1	スプリング遊具2、ほか1、(複)滑り台1*タイヤブランコ無し	
8	51	大津住宅	横須賀市馬堀町1丁目24番	1	1		弓型シーソー、(B)滑り台	
9	53	岩瀬アパート	横須賀市根岸町5丁目25番	1			砂場	
10	63	浦賀改良アパート	横須賀市浦上台3丁目3番			1	(複)滑り台・タイヤブランコ	
11	65	鴨居ハイム	横須賀市鴨居2丁目17番	2			鉄棒、スプリング遊具	
12	72	久里浜改良アパート	横須賀市久里浜6丁目5番	1	1		シーソー、(B) 2 連ブランコ	
13	73	明浜改良アパート	横須賀市久里浜5丁目4番	4		1	弓型シーソー、スプリング遊具2、ほか1、(複)滑り台・雲梯	
14	74	八幡ハイム	横須賀市久里浜3丁目1番	1		1	鉄棒*変則、(複)滑り台・雲梯	
15	92	長坂アパート	横須賀市長坂4丁目1番	3	1		コンクリート製3、(B)ロッキング遊具	
16	93	長井アパート	横須賀市長井3丁目29番			1	(複)滑り台	
17	95	武ハイム	横須賀市武1丁目21番	3	1	1	砂場、動物置物2、(B) 1、(複)コンビネーション遊具	
小 計				34	10	9	合 計	53

【別紙４】 消防設備一覧

CD	団地名	粉末 消火器	避難 ハッチ	受信機	差動式 スポット型 感知器	定温式 スポット型 感知器	光電式 スポット型 感知器	煙感知器 2種	総合盤 内蔵 発信機	非常照明	誘導灯	非常警報 設備	非常警報 設備操作 装置	連結 送水口	放水口 (ホース無)	放水口 (ホース有)	連動 制御盤	防火扉 非常扉	副受信機	受信機 (住宅情 報盤)	誘導標識	表示灯	煙感知器 3種	粉末 車載式 消火器	常用電源	予備電源 (受信機 のみ)	ガス漏れ 検知器	放水用 器具 格初庫	非常 コンセント 単相100V	非常 コンセント 三相200V	
3	追浜東町アパート	25																													
5	日向アパート	52	28																												
6	天神アパート	116	88																												
26	金堀アパート	46																													
32	衣笠アパート	14	16																												
36	森崎アパート	335																													
38	阿部倉アパート	97		1	10					1														8	1	1					
39	公郷アパート	22																													
40	平作ハイム	71	21		424	161						1		3	18		3	48		161	72		24				161				
41	池上ハイム	30	7		210	81						1		1	5		2	11		77	2		7				77				
42	本公郷ハイム	146	52	6	829	533	4					542			24					526		626									
53	岩瀬アパート	25	34																-												
53	浦賀改良アパート	13																													
60	立野アパート	47	39																												
64	早稲田ハイム	64	64																												
65	鴨居ハイム	104	9	11	708	617		17	36	292	2	1																			
72	久里浜改良アパート	86																													
73	明浜改良アパート	25																													
74	ハ鱈ハイム	141	30			70					2	106	6	5	25		5	35													
75	久里浜ハイム	80	15	3	412	165					5	1	1	1	5		3	36	3	165	46	5	18								
92	長坂アパート	73	48																												
93	長井アパート	38	36																												
94	林ハイム	45	29																												
95	武ハイム	26	17									1																			
96	竹川ハイム	67	46																												
合計		1,788	579	21	2,593	1,627		17	36	292	9	654	7	10	77	0	13	130	3	929	120	631	49	8	1	1	238	0	0	0	

【別紙5】設備等点検票（〇〇アパート）

法対象項目の○印は建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律で義務付けられている点検項目

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	法 対 象 項 目	状 況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対 策 等
照明器具等	照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か		正常	A		
	照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか		異常なし	A		
	照明器具類から異音や異臭がないか		異常なし	A		
	蛍光管等に球切れ、ちらつきがないか		異常なし	A		
	非常照明が点灯するか	○	異常なし	A		
コンセント・スイッチ	（外部）コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか		異常なし	A		
	スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか		異常なし	A		
	（外部）コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から異臭がないか		異常なし	A		
	（外部）コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類または支持金物にぐらつきがないか		異常なし	A		
屋内消火栓設備	消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか		該当なし			
	消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか。または開閉することができるか。		該当なし			
スプリンクラー設備等ヘッド	スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか		該当なし			
不活性ガス消火設備等ヘッド	不活性ガス消火設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか		該当なし			
煙感知器、熱感知器	煙感知器、熱感知器に著しい汚れや腐食等がないか		異常なし	A		
自動火災報知設備	受信機、発信機等の機器に埃等が付着していないか		該当なし			
	受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がないか		該当なし			
	インターホンに雑音等が入っていないか		該当なし			
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知器等の機器にほこり等が付着していないか		該当なし			
	ガス漏れ検知器等の機器から異音、発熱がないか		該当なし			
分電盤・制御盤	盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか		異常なし	A		
	盤類の扉開閉部に損傷、変形がないか		異常なし	A		
	盤類から高温状態、振動、異音、異臭がないか		異常なし	A		
	盤類の内部機器に変色、変形、破損、または錆等の腐食がないか		異常なし	A		
	盤又は支持金物にぐらつきがないか		異常なし	A		
	盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか		異常なし	A		
	盤内に雨水の浸入またはその痕跡がないか		異常なし	A		
居室の換気	床面積の1／20以上の開口部が確保されているか	○	確保されている	A		
火気使用室換気設備	排気筒、排気フード、煙突は不燃材で造られているか	○	該当なし			

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	法 対 象 項 目	状 況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対 策 等
	吸気口、吸気筒、排気口、排気筒、排気フード、煙突の大きさはよいか	○	適切	A		
	吸気口、排気口、排気フードの位置はよいか	○	適切	A		
	吸気口、吸気筒、排気口、排気筒、排気フード、煙突の取り付け方法はよいか		よい	A		
	吸気口、吸気筒、排気口、排気筒、排気フード、煙突の保守はよいか		よい	A		
	排気筒、煙突の断熱材の脱落、損傷はないか	○	該当なし			
	排気筒、煙突に可燃物、電線等が接触していないか	○	該当なし			
	外の風等で換気能力が妨げられていないか	○	妨げられていない	A		
	煙突に防火ダンパー等が設けられていないか	○	該当なし			
	排気筒、煙突が他の換気設備の排気筒ダクト等に連結されていないか	○	該当なし			
排気口、吸気口	排気口、吸気口、ドアガラリ、防虫網に通気不良の原因となる塵埃又はその他障害物はないか	○	該当なし			
	排気口、吸気口に割れ等の著しい亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか	○	C号棟104号室北側窓上換気口の割れ	D		取替
	排気口および吸気口からの風速が大きく騒音を発していないか		騒音を発していない	A		
排煙口、排煙窓、排煙用自動開放装置	排煙口、排煙窓が障害物等により作動が妨害されていないか。故障等により機能は損なわれていないか		妨害されていない	A		
	手動開放装置に損傷、変形、腐食がないか		該当なし			
メンテナンス用タラップ	タラップ、手摺に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか		異常なし	A		
避雷針、テレビアンテナ等	避雷針やテレビアンテナ等の支柱は腐食や損傷等はないか	○	該当なし			
	避雷針の突針、支持管に著しい傾き、曲がり、ぐらつきがないか	○	該当なし			
	避雷導線接続部にゆるみ、脱落、断線がないか		該当なし			
	接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか		該当なし			
建築設備等囲障	建築設備等の囲障の本体、基礎部及び支持部材等に著しい損傷変形腐食がないか	○	該当なし			
	建築設備等の囲障の本体、基礎部及び支持部材等接合ボルトにゆるみや脱落がないか	○	該当なし			
空調換気用ダクト	ダクトの保温材が剥離または濡れていないか		該当なし			
	ダクトから空気もれはないか		該当なし			
	ダクト接合部のボルト、ナットにゆるみがないか		該当なし			
	ダクトに異音、異常振動はないか		該当なし			
	ダクトの支持固定部にぐらつき、亀裂、腐食がないか		該当なし			
ダンパー、防火ダンパー	ダンパーの開閉不良等、作動不良をおこしていないか		該当なし			
	防火ダンパーが閉状態になっていないか		該当なし			
	ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか		該当なし			
ケーブルラック、バスダクト	ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか		該当なし			

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	法 対 象 項 目	状況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対策等
	ケーブルラック、バスダクトの接続部のボルトナットにゆるみがないか		該当なし			
	ケーブルラック、バスダクトに部分的な高温状態、振動がないか		該当なし			
電気配線	電気露出配管及び配線に損傷がないか		異常なし	A		
	ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか		異常なし	A		
	ボックス類及び支持金物にぐらつきがないか		異常なし	A		
	ボックス類に部分的な高温状態、振動がないか		異常なし	A		
冷温水配管、冷却水配管、ガス配管	配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分から外部に漏水、油漏れの痕跡がないか		異常なし	A		
	配管の保温材が剥離又は濡れていないか		異常なし	A		
	配管に異音、異常振動はないか		異常なし	A		
	配管から異臭がないか		異常なし	A		
	配管及び支持金物にぐらつきがないか		異常なし	A		
給水管	配管材料、経路、管径は適正か	○	適正	A		
	配管の振動衝撃によるスリーブ、型枠の損傷防止措置及び伸縮継ぎ手、可とう継ぎ手の取り付け方法はよい	○	適正	A		
	保温材の材質、被覆厚、防凍、耐重措置等施工はよい	○	よい	A		
	か。保温材が濡れてないか					
	配管が防火区画を貫通する部分及びその両側 1 m の防火措置はよい	○	よい	A		
	配管の防食措置、雨仕舞はよい	○	よい	A		
	配管支持金物の材料、間隔、耐力はよい	○	よい	A		
	飲料水系統配管の汚染防止措置はよい。吐水状況が良好か。錆が混じっていない	○	よい	A		
	配管の止水弁の設置はよい	○	よい	A		
	配管のウォーターハンマー防止措置はよい	○	よい	A		
	配管の腐食漏水はない		ない	A		
	給湯管、膨張管の勾配はよい		該当なし			
	保温標識の損傷外観はよい	○	該当なし			
湯沸かし器、コンロ	ガス湯沸し機、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしない		異常なし	A		
	ガス管にひび割れなどの劣化はない		異常なし	A		
	ガス湯沸し機、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがない		異常なし	A		
衛生器具等	衛生器具の取り付け状態はよい		異常なし	A		
	衛生器具の損傷漏水はない		異常なし	A		
	衛生器具の水圧、水量、排水状態は正常か。排水状況が良好か。		正常	A		

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	法 対 象 項 目	状況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対策等
	衛生器具は逆サイホン作用の恐れはないか	○	逆サイホン作用の恐れはない	A		
	給水器具と水受け容器の組み合わせはよいか		よい	A		
	衛生器具の保守管理はよいか		よい	A		
	排水トラップの設置取り付け位置はよいか	○	よい	A		
	排水トラップは排水管内の臭気、衛生害虫の移動を有効に防止できる構造となっているか	○	なっている	A		
	床排水等封水補給が確実でない場所の補給はよいか		よい	A		
	排水トラップの保守管理はよいか		よい	A		
	阻集器の設置と取り付け位置はよいか	○	該当なし			
	阻集器の損傷はないか		該当なし			
	排水トラップの材質形状はよいか	○	よい	A		
	阻集器の材質構造はよいか		該当なし			
	阻集器の保守管理はよいか		該当なし			
排水管	配管材料、経路、管径は適正か	○	適正	A		
	配管の振動、衝撃によるスリーブ、型枠の損傷防止措置及び伸縮継ぎ手、可とう継ぎ手の取り付け方法はよいか	○	よい	A		
	保温材の材質、被覆厚、防凍、耐重措置等施工はよいか。保温材が濡れていないか。	○	よい	A		
	配管が防火区画を貫通する部分及びその両側 1 m の防火措置はよいか	○	よい	A		
	配管の防食措置、雨仕舞はよいか	○	よい	A		
	配管支持金物の材料、間隔、耐力はよいか	○	よい	A		
	配管の腐食、漏水はないか		ない	A		
	排水管の接続先は適正か	○	B・E号棟南側ベランダ下排水枡廻り陥没あり	B		経過観察要
	排水の逆流防止措置はよいか		よい	A		
	排水管の勾配、トラップ、ルーフドレインはよいか	○	よい	A		
	雨水浸透ますの清掃、流れはよいか		該当なし			
	通気管の設置・配管方法・開口位置及び状態はよいか	○	E号棟屋上排水通気管損傷あり	D		修理
	間接排水のとり方等はよいか	○	よい	A		
	特殊排水の系統・処理装置はよいか		該当なし			
	保温、標識の損傷、外観はよいか		よい	A		
受変電設備	受変電機器キャビネット外板に位置に著しい損傷変形腐食がないか		該当なし			
	機器本体から異音がしないか		該当なし			

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	法 対 象 項 目	状況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対策等
	機器本体から異臭がしないか		該当なし			
換気扇、送風機等	便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機が作動し、排気を行っているか	○	行っている	A		
	送風機は正常に作動するか	○	該当なし			
	送風機本体に損傷変形亀裂がないか		該当なし			
	送風機本体から異音、異常振動、異臭がないか		該当なし			
	モーター部分に異臭がないか		該当なし			
	ファンベルトに傷はないか		該当なし			
	送風機本体の架台部分に亀裂、腐食がないか		該当なし			
	送風機本体の架台固定用又は吊り用のアンカーボルトにゆるみがないか		該当なし			
	送風機本体の架台固定用または吊用アンカーボルト周囲のコンクリートに著しい亀裂その他の損傷がないか		該当なし			
昇降機	巻き上げ機、ロープ及びガイドレールに変形、損傷、錆、磨耗がないか	○	異常なし	A		A・G・H・I棟のみ
	安全装置の作動不良がないか	○	異常なし	A		
給水用、消火用、空調用タンク	タンクの本体、架台に損傷変形腐食等の劣化、又は当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか		該当なし			
	オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか		該当なし			
	オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形腐食等の劣化が見られ、かつ、当該部分から内部に虫等の侵入の可能性はないか		該当なし			
	コンクリート基礎に著しい亀裂等の損傷、又は基礎が不動沈下していないか	○	該当なし			
	タンクの架台のボルトにゆるみがないか	○	該当なし			
	給水タンク、貯水タンクの保守点検は安全容易に行えるか	○	該当なし			
	給水タンク等は汚染を受けないような場所に衛生的に設置されているか	○	該当なし			
	給水タンク等への補給水は水道水となっているか		該当なし			
	給水タンク等のマンホールの大きさ構造は適切か	○	該当なし			
	給水タンク等に通気管水抜き管、オーバーフロー管等が適切に設けられているか	○	該当なし			
	給水タンク等の材質はよいか。また腐食していないか	○	該当なし			
	給水タンク等のボールタップ、電極棒等の水位制御作動はよいか		該当なし			
	給水タンク等に水漏れはないか		該当なし			
	給水タンク等の清掃は定期的に行われていて汚染されていないか		該当なし			
	給水タンクの容量はよいか		該当なし			
	給水圧力タンクの安全装置はよいか	○	該当なし			
	給水用圧力タンクの運転圧力はよいか		該当なし			

点検建物：天神アパート

点検項目	チェックポイント	法 対 象 項 目	状 況	判 定	法 不 適 合 の 有 無	対 策 等
	■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目					
	給水タンク等の設置状況はよい	○	該当なし			
ポンプ	給水ポンプの構造材質はよい		該当なし			
	給水ポンプの能力はよい		該当なし			
	給水ポンプの設置場所はよい		該当なし			
	給水ポンプの運転状況は正常	○	該当なし			
	本体に損傷変形亀裂水漏れ等がない		該当なし			
	本体からの異常振動、異音がない		該当なし			
	本体の固定部に亀裂腐食がない		該当なし			
	本体固定部のアンカーボルトにゆるみがない		該当なし			
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートに亀裂がない		該当なし			
自動制御機器	自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で著しい損傷、変形がない		該当なし			
	自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はない		該当なし			
その他の付属物	吊り下げ表示板等に付属物に著しいぐらつきがない	○	該当なし			
	案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等でみづらくなっていない		該当なし			
	インターホンの作動は正常		正常	A		
	エキスパンションカバー部材に著しいずれ等がない		異常なし	A		エレベーター棟
避難設備	ハッチ等に異常はない		異常なし	A		