

横須賀市営住宅

施設設備保守点検管理業務要領

横須賀市 都市部 市営住宅課

目次

はじめに.....	2
1. 共通事項.....	3
2. エレベーター保守点検業務.....	5
3. 給水増圧装置維持管理業務.....	8
4. 給水施設維持管理業務.....	11
5. 雨水調整池等維持管理業務.....	13
6. 消防用設備保守点検業務.....	14
7. 電波受信障害対策設備保守点検業務.....	16
8. 屋上管理清掃委託業務.....	17
9. 自動体外式除細動器（AED）の設置及び維持管理業務.....	19
10. 建築基準法第12条に基づく点検業務.....	21
11. 個人情報の取扱いに関する特記事項.....	23

はじめに

本業務は、市営住宅等にある設備等の保守点検管理を行い、常に安全で良好な状態を保つことを目的とします。

指定管理者は、市の指示に従いこの要領に基づき業務を実施してください。

また、この要領に記載のない事項又は軽微な作業で施設管理上必要と指定管理者が判断した場合は、市と協議し、速やかにその作業を実施してください。

この業務を指定管理者が自ら行えない場合は、指定管理者の指定した業者に委託してください。なお、業務を委託する場合は、あらかじめ市の承認を得てください。

指定管理者自ら保守点検管理を行う場合は、必ず監督者と作業者を分け、業務を行ってください。

(1) 用語について

- ① 委託者とは、業務を指定管理者自ら行う場合は「監督者」、委託する場合は「指定管理者」をいう。
- ② 受託者とは、業務を指定管理者自ら行う場合は「作業者」、委託する場合は「委託先」をいう。
- ③ 単に指定管理者というときは、市営住宅指定管理業務指定者をいう。

1. 共通事項

(1) 保守点検管理料

この要領に定める保守点検管理に係る費用は、指定管理料に含まれますので、委託する場合は、指定管理者が指定管理料で支払ってください。なお、指定管理期間中に業務の対象に個数等の変更が生じた場合は、当該費用について別途協議といたします。

(2) 対象市営住宅

- ① 保守点検管理業務は、特に指定がない場合は、市が整備した市営住宅等が対象となります。借上げ市営住宅は対象となりません。
- ② この要領に定める保守点検管理業務は、借上げ市営住宅での指定管理料の対象外ですが、建物の所有者から要望を受け、同様の業務を行うことは妨げません。その場合の費用は、建物の所有者の負担となります。

(3) 受託者の服務

- ① 業務実施に当たって、次のことに留意するとともに、作業責任者（委託する場合は指定管理者）を1名配置し、指導監督に当たってください。

ア 作業従事者は、公共施設であることを自覚し、品位、規律に留意すること。

イ 作業従事者は、作業中その他で知りえた公務上の秘密を他に漏らさないこと。

ウ 作業にあたっては、火災、盗難、その他の事故等の発生防止に十分留意すること。

エ 作業は、迅速に実施し、居住者に迷惑をかけることのないよう注意すること。

オ 作業従事者は、作業中、指定管理者の業務に従事していることが確認できる腕章等を常に着用すること。

カ 作業中、居住者と接するときは、常に適切な対応をとること。

キ その他市又は委託者が、業務上必要と認めた注意事項及び指示事項について遵守すること。

- ② 市又は委託者は、作業従事者が、業務遂行上、適格でないと認められるときは、その理由を明示し、交替を請求することができます。

受託者は、この請求を受けたときは、直ちに事情を調査し、報告書を委託者に提出しなければなりません。

報告を受けた委託者は、調査内容を書面にして、市に報告してください。

また、受託者は、請求の原因となった調査内容が事実と確認したときは、速やかに作業従事者を交替するよう指導してください。

(4) 保守点検管理業務の結果報告

委託者は、受託者が保守作業終了後に提出する報告書（写真・数値等作業を実施したことが確認できるもの。）と業務完了届を、指定管理期間中適切に保存し、指定管理期間終了後、市に提出してください。

また、市から提出の求めがあったときは、直ちに提示できるようにしてください。

(5) 損害賠償等

委託者は、受託者が作業中に建物及びその付帯設備又は第三者に損害を与えたとの連絡を受けた時は、現状を確認し、直ちに市に報告してください。

また、委託者は、速やかに事実関係及び事故の原因等を調査し、市に報告書を提出するとともにその損害が受託者の責めに帰する場合は、受託者に賠償させてください。

(6) 個人情報の保護

個人情報の取扱いを伴う事務又は業務に従事する者は、当該業務の範囲内で、個人情報の保護について、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守するとともに「11. 個人情報の取り扱いに関する特記事項」により、保護措置を講じなければなりません。

(7) その他

- ① 定期点検時以外も各機器が正常に作動するよう配慮し、問題が生じた場合は、24 時間迅速に対処できる体制を作ってください。
- ② 各業務は、関係法令等に基づき適切に行ってください。
- ③ この要領に定めのない事項又はその他で疑義が生じたときは、その都度市と指定管理者で協議し定めるものとします。

2. エレベーター保守点検業務

(1) 目的

本業務は、対象市営住宅に専門の技術者及び技師を派遣してエレベーターの点検・調整を行い、常に安全で良好な運転状態を保つことを目的としているため、保守点検事業者の選定及び定期点検等については、国土交通省が策定した「昇降機の適切な維持管理に関する指針」及び国土交通省建築保全業務共通仕様書第7章第2節に準じて業務を行ってください。

(2) 業務対象

① 本業務の対象となるのは次の市営住宅に設置されたエレベーターです。

住宅名称	エレベーター製造業者	基数
天神アパート	日本オーチス・エレベータ（株）	15基
本公郷ハイム	（株）日立ビルシステム	4基
平作ハイム	（株）日立ビルシステム	3基
池上ハイム	三菱電機ビルテクノサービス（株）	2基
鴨居ハイム	（株）日立ビルシステム	9基
八幡ハイム	東芝エレベータ（株）	5基
久里浜ハイム	東芝エレベータ（株）	3基

② エレベーターの主な機能

住宅名称	棟	停止階数	荷重人数	定格速度	基数	駆動種類
天神アパート	A棟	4階	4人	4.5m/min	3基	ロープ式
	G棟	4階	4人	4.5m/min	4基	ロープ式
	H棟	4階	4人	4.5m/min	4基	ロープ式
	I棟	4階	4人	4.5m/min	4基	ロープ式
本公郷ハイム	A棟	9階	9人	6.0m/min	1基	機械室レス
	B棟	9階	9人	6.0m/min	1基	機械室レス
	C棟	5階	9人	6.0m/min	1基	機械室レス
	D棟	9階	9人	6.0m/min	1基	機械室レス
平作ハイム	A棟	8階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	B棟	8階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	C棟	8階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
池上ハイム	A棟	4階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	B棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式

住宅名称	棟	停止階数	荷重人数	定格速度	基数	駆動種類
鴨居ハイム	A棟	3階	6人	4.5m/min	1基	ロープ式
	B棟	3階	6人	4.5m/min	1基	ロープ式
	C棟	3階	11人	4.5m/min	1基	ロープ式
	D棟	3階	11人	4.5m/min	1基	ロープ式
	E棟	3階	11人	4.5m/min	1基	ロープ式
	F棟	3階	11人	4.5m/min	1基	ロープ式
	G棟	3階	6人	4.5m/min	1基	ロープ式
	H棟	3階	6人	4.5m/min	1基	ロープ式
	J棟	2階	6人	4.5m/min	1基	ロープ式
八幡ハイム	A棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	B棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	C棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	D棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	E棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
久里浜ハイム	A棟	7階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	B棟	6階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
	C棟	5階	9人	6.0m/min	1基	ロープ式
計					41基	

(3) 実施回数

- ① 現地点検を年間4回（3か月に1回）行うこと。
- ② 遠隔監視点検を24時間365日行うこと。

(4) 業務内容

① 定期点検

定期的に巡回点検を行い、運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は、直ちに適切な処置を講じるとともにその結果を報告書にまとめてください。

また、緊急の場合は、直ちに適切な処置を講じるとともに市に報告のうえ協議してください。

② 定期整備

ア プログラム整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行ってください。

イ 不具合対策

定期点検による不具合指摘事項の対策を行ってください。

③ 定期点検、定期整備及び特別整備

ア エレベーターの保守点検は、エレベーター設置メーカー推奨のメンテナンス業者とフルメンテナンス契約を行ってください。

イ 委託者は、建築基準法に基づく定期検査に立ち会ってください。

ウ 受託者は、装置、機器に対し必要と認めた場合は、修理または取替えを行うとともに、作業に必要な消耗部品を調達するものとします。

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

(6) エレベーターは、指定管理期間中に更新する場合があります。

3. 給水増圧装置維持管理業務

(1) 目的

本業務は、市営住宅への衛生的、経済的、かつ快適な給水を行うための給水増圧装置の機能を常に適正な状態に維持することを目的とします。

(2) 業務対象

本業務の対象となる給水増圧装置は、別表のとおりです。

(3) 実施回数

年2回

(4) 業務内容

- ① 年2回技術者を派遣し定期点検を行い、点検結果報告書を作成してください。
- ② 機器に故障等の異常が生じたときは、速やかに技術者を派遣し、機器が適正な状態になるよう措置を講じるとともに報告書を作成してください。
- ③ 整備の対象
 - ア ポンプ・モータの外観腐食、水漏れ、ベアリングの異常他
 - イ 関連機器（圧力発信器、フローリレー他）の外部損傷のチェック他
 - ウ 制御盤の外部損傷のチェック他
 - エ 測定値・ポンプ作動確認他
 - オ その他必要な事項

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

【ユニット】

	住宅名称	棟	メーカー	形式
1	平作ハイム		エバラ	40PNAMM2.2A
2	池上ハイム		エバラ	50PNAMM3.7B
3	森崎アパート	A団地A棟	テラル	MC5S-4040-2.2D
4		A団地B棟	テラル	MC5S-4040-2.2D
5		A団地C・D棟	テラル	MC5S-4040-2.2D
6		A団地F棟	テラル	MC-5S-4040-2.2D
7		A団地G・K棟	テラル	MC-5S-4040-3.7D
8		A団地J・E棟	テラル	MC-5S-4040-3.7D
9		A団地H・I棟	テラル	MC-5S-4040-3.7D
10		A団地L棟	テラル	SC2-40DFC404-2.2D-GDH
11		A団地M棟	テラル	SC2-40DFC403-1.5D-GDH
12		B団地N棟	テラル	MC2-50DFC402-2.2D-GSH
13		B団地O棟	テラル	MC2-50DFC402-2.2D-GSH
14		B団地P棟	テラル	MC2-50DFC503-3.7D-GSH
15		C団地R棟	エバラ	50PNAEM2.2A
16		C団地S棟	エバラ	50PNAHM2.2A
17		C団地T棟	エバラ	50PNAEM2.2A
18		C団地U棟	エバラ	50PNAEM2.2A
19		C団地V棟	エバラ	50PNAGM2.2A
20		C団地W棟	エバラ	50PNAGM2.2A
21	C団地Y棟	エバラ	50PNAGM2.2A	

【ポンプ】

	住宅名称	棟	メーカー	形式
1	平作ハイム		エバラ	40MDPA362. 2
2	池上ハイム		エバラ	50MDPF353. 7B
3	森崎アパート	A 団地 A 棟	テラル	SC404-2. 2
4		A 団地 B 棟	テラル	SC404-2. 2
5		A 団地 C ・ D 棟	テラル	SC404-2. 2
6		A 団地 F 棟	テラル	MC403-2. 2
7		A 団地 G ・ K 棟	テラル	MC403-3. 7
8		A 団地 J ・ E 棟	テラル	MC403-3. 7
9		A 団地 H ・ I 棟	テラル	SC2-404-3. 7
10		A 団地 L 棟	テラル	SC2-404-2. 2
11		A 団地 M 棟	テラル	SC2-403-1. 5
12		B 団地 N 棟	テラル	MC2-402-2. 2
13		B 団地 O 棟	テラル	MC2-402-2. 2
14		B 団地 P 棟	テラル	MC2-402-3. 7
15		C 団地 R 棟	エバラ	40MVFA302. 2
16		C 団地 S 棟	エバラ	40MVFA302. 2
17		C 団地 T 棟	エバラ	40MVFA302. 2
18		C 団地 U 棟	エバラ	40MVFA302. 2
19		C 団地 V 棟	エバラ	40MVFA302. 2
20		C 団地 W 棟	エバラ	40MVFA302. 2
21	C 団地 Y 棟	エバラ	40MVFA302. 2	

4. 給水施設維持管理業務

(1) 目的

本業務は、技術者（水道技術管理者の選任は不要）を派遣し、水道法第34条の2に基づく簡易専用水道である八幡ハイムに設置する受水槽等の維持管理及び清掃に関する業務を行い、当該施設の機能を最善に維持することを目的とします。

(2) 対象施設

本業務の対象となるのは次の市営住宅にある給水施設です。

住宅名称	棟	棟数	ポンプ			
			種類	数量	メーカー	型式
八幡ハイム	A～E	5	圧送ポンプ	1台	テラル	M65-V-2
					東芝	65φ×277l/min× 48mh×5st×7.5kw
				1台	テラル	M65-V-2
					三菱	65φ×277l/min× 48mh×5st×7.5kw
				1台	テラル	M65-V-2
					東芝	65φ×277l/min× 48mh×5st×7.5kw

住宅名称	棟	棟数	受水槽			
			規模	数量	メーカー	型式
八幡ハイム	A～E	5	146 t	1	積水アクアシステム	PSFB-168-15N

(3) 実施回数

4ヶ月毎（年3回）に当該施設を定期的に点検するとともに年1回受水槽の清掃を行ってください。

また、清掃後年1回、「横須賀市簡易専用水道検査事務処理要綱（昭和62年4月1日制定）」に従い検査機関による水質検査と、年3回（定期巡回時）色及び濁り並びに消毒の残留効果に関する検査を行ってください。

(4) 業務の内容

① 受水槽の保守点検及び清掃に関する業務

- ア 漏水、浸水、腐食等本体の点検
- イ 関連機器の点検
- ウ 配管類の点検
- エ 周辺の清掃

② 加圧送水ポンプ(制御盤を含む)の保守点検に関する業務

- ア 運転状態(圧力異常音等)の点検
- イ 配管類の点検
- ウ 制御盤及び電気系統の点検
- エ 締め付け等の点検
- オ エンジンポンプ等の作動点検
- カ ポンプ室内及び周辺の清掃

③ 受水槽清掃の留意点

- ア 清掃作業は、実施の3カ月以内に健康診断を受けた健康な者に従事させること。
- イ 作業衣及び使用器具は、貯水槽清掃専用のもとし、消毒済みの物を使用すること。
- ウ 沈積物質、浮遊物質、壁面等の付着物質の除去、異物侵入防止措置の点検等を行うこと。
- エ 洗浄汚水の排水は、完全に行うこと。
- オ 清掃終了後は、消毒の残留効果による検査を行い、塩素濃度を測定すること。

④ その他維持管理に必要な事項

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

5. 雨水調整池等維持管理業務

(1) 目的

雨水調整池及び雨水貯留槽の機能を保持することを目的とします。

(2) 対象施設

本業務の対象となるのは次の市営住宅にある雨水調整池等です。

住 宅 名 称	貯 留 量 等
市営林ハイム	雨水調整池 891 m ²
	雨水貯留槽 699 m ²

(3) 実施回数

年 12 回（月 1 回）の定期点検に加え、大雨注意報又は大雨警報発令時

(4) 業務内容

① 毎月 1 回次の業務を行ってください。

ア 雨水調整池及び雨水貯留槽における、フェンス・マンホール等の安全施設並びにスクリーンピット等の巡回点検を行い、報告書を作成してください。

イ 雨水調整池及び雨水貯留槽における雨水の流入口及び流出口のスクリーンの清掃を行ってください。

清掃の際に排出されるごみの種類によって、産業廃棄物扱いになるものと事業系一般廃棄物扱いになるものがあるため、事業系ごみの処理方法について記載された横須賀市のホームページを参照し、関係法令に基づいて処理してください。

(<https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4150/recycle/21zigyohouhou/zigyohouhou.html>)

ウ その他必要な事項

② 洪水等の発生を未然に防ぐために大雨注意報又は大雨警報発令時には、職員の安全に留意して巡回点検を行ってください。

6. 消防用設備保守点検業務

(1) 目的

市営住宅等の消防用設備の機能を維持するため、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき保守点検を行うものです。

(2) 対象設備

本業務の対象となるのは、次の市営住宅及び旧汚水処理場にある消防用設備です。

市 営 住 宅	
住 宅 名 称	対 象 設 備
追浜東町アパート	消火器
天神アパート	消火器・避難ハッチ
日向アパート	消火器・避難ハッチ
阿部倉アパート	消火器・受信機・差動式スポット型感知器・複合装置・常用電源・予備電源
平作ハイム	消火器・住宅情報盤・差動式感知器・定温式感知器・光電式煙感知器・防火扉・連動制御盤・誘導標識・ガス漏れ検知器・避難ハッチ・送水口・放水口
池上ハイム	消火器・住宅情報盤・差動式感知器・定温式感知器・光電式煙感知器・防火扉・連動制御盤・避難ハッチ・ガス漏れ検知器・送水口・放水口・誘導灯・誘導標識・非常警報
衣笠アパート	消火器・避難ハッチ
公郷アパート	消火器
本公郷ハイム	消火器・避難器具・送水口・放水口・放水口格納箱・表示灯・消火用補給水槽・非常照明・防火水槽用採水口・受信機・音響警報装置・差動式感知器・定温式感知器・住宅情報盤・遠隔試験機能付玄関子機
岩瀬アパート	消火器・避難ハッチ
金堀アパート	消火器
森崎アパート	消火器
立野アパート	消火器・避難ハッチ
早稲田ハイム	消火器・避難ハッチ
浦賀改良アパート	消火器

市 営 住 宅	
住 宅 名 称	対 象 設 備
鴨居ハイム	消火器・受信機・差動式感知器・定温式感知器・ 煙感知器・発信機・音響装置・表示灯・配線点検・ 非常照明設備・避難ハッチ
久里浜改良アパート	消火器
明浜改良アパート	消火器
久里浜ハイム	消火器・避難ハッチ・放射試験・住宅情報盤・ 差動式感知器・定温式感知器・音響装置・送水口・ 放水口・誘導灯・誘導標識・防火戸・煙感知器
八幡ハイム	消火器・避難ハッチ・非常警報操作装置・防火扉・ 非常警報一体型・防火戸連動制御盤・非常警報・ 定温式スポット型熱感知器・連結送水管送水口・ 連結送水管放水口・誘導灯・
武ハイム	消火器・避難ハッチ・非常警報
竹川ハイム	消火器・避難ハッチ
長坂アパート	消火器・避難ハッチ
長井アパート	消火器・避難ハッチ
林ハイム	消火器・避難ハッチ

旧汚水処理場	
住 宅 名 称	対 象 設 備
竹川ハイム	消火器
林ハイム	消火器

(3) 実施回数
年2回

(4) 業務内容

- ① 故障等の異常事態が発生したときには、速やかに技術者を派遣して応急処置を講ずるとともに、関係部署へ連絡してください。
- ② 放出試験を実施した消火器については、薬剤の詰め替えを実施してください。その費用は消防用設備保守点検に含まれます。
- ③ 消化剤の失効を発見したときは、早急に交換してください。
- ④ 防火対象物点検及び連結送水管耐圧試験は消防用設備保守点検に含まれます。
- ⑤ 保守点検結果を消火器台帳に反映させ、毎年12月までに提出してください。

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

7. 電波受信障害対策設備保守点検業務

(1) 目的

市営住宅が原因となる地域の電波障害への対応のために設置している電波受信障害対策設備について、電波受信障害対策用のアンテナの増幅器の等機能を維持するため保守点検を行なうものです。

(2) 対象施設

本業務の対象となるのは次の市営住宅にある電波受信障害対策設備です。

住 宅 名 称
追浜東町アパート
八幡ハイム
長坂アパート

(3) 実施回数

年1回

(4) 業務内容

- ① 受信状況について、現地を確認してください。
- ② 施設配線について、目視点検を行ってください。
- ③ 点検後は受信測定値に係る報告書を作成してください。

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

8. 屋上管理清掃委託業務

(1) 目的

屋上に堆積したゴミ（落ち葉等）や汚泥等を除去する等、排水機能及び屋上防水機能を維持するため、保守点検を行うものです。

(2) 対象施設

本業務の対象となるのは次の市営住宅です。

	住 宅 名 称	棟数
1	天神アパート	11
2	日向アパート	4
3	追浜東町アパート	2
4	金堀アパート	4
5	本公郷ハイム	5
6	公郷アパート	2
7	衣笠アパート	2
8	阿部倉アパート	10
9	平作ハイム	3
10	森崎アパート	23
11	岩瀬アパート	5
12	浦賀改良アパート	2
13	立野アパート	6
14	早稲田ハイム	11
15	鴨居ハイム	11
16	八幡ハイム	5
17	明浜改良アパート	2
18	久里浜改良アパート	9
19	長井アパート	5
20	林ハイム	6
21	武ハイム	3
22	竹川ハイム	6
23	長坂アパート	6
	合 計	143

(3) 実施回数

年1回

(4) 業務内容

① 次の業務を行ってください。

ア 屋上の目地部に生えた雑草の除去

イ 排水トレイ廻りに生えた雑草の除去及び堆積したゴミ（落ち葉等）や汚泥の除去

ウ 屋上全体に堆積したゴミ（落ち葉等）や汚泥の除去

② 雑草を除去する際は、屋上の防水を傷めぬよう「防水工」により作業を実施してください。ただし、搬出・清掃等は、「普通作業員」でも可能です。

③ 安全対策のため、屋上に上がらない者1名を監視員として配置してください。

(5) 点検の結果、修繕に費用がかかる場合は、市と協議を行い修繕費で修理を行ってください。

9. 自動体外式除細動器（A E D）の設置及び維持管理業務

（1）目的

入居者等の万一の事態に備え、すぐに自動体外式除細動器（以下「A E D」という。）を使用できるよう集会所等にA E Dを設置するとともに、常に安全で良好な状態を保つことを目的とします。

（2）業務の内容

- ① 市の指示に従い市営住宅の集会所等にA E Dを1基以上設置してください。なお、設置に際しては、所有権又はリース契約等、所有の形態は問いません。ただし、指定管理期間中設置する必要があります。
- ② A E Dの一部は、「屋外型A E D収納ボックス」により屋外に設置している団地があります。指定管理期間中に、集会所の屋内に設置されているA E Dを屋外に設置する場合があります。
- ③ 設置したA E Dは、関係法令に従い適切に保守管理を行ってください。指定管理期間中A E Dの数に増減が生じた場合は、別途市と協議してください。

(3) 指定管理期間中にAED設置が必要な住宅

	住 宅 名 称
1	天神アパート
2	日向アパート
3	追浜東町アパート
4	金堀アパート ※屋外型 AED 収納ボックス
5	本公郷ハイムA
6	本公郷ハイムB
7	本公郷ハイムC・D
8	公郷アパート
9	衣笠アパート
10	池上ハイム
11	阿部倉アパート
12	平作ハイム
13	森崎アパートA～P (さつき自治会)
14	森崎アパートR～Y (森崎わかば自治会)
15	岩瀬アパート
16	浦賀改良アパート
17	立野アパート
18	早稲田ハイム
19	鴨居ハイム
20	八幡ハイム
21	明浜改良アパート
22	久里浜改良アパートA～F
23	久里浜改良アパートG～I
24	久里浜ハイム
25	長井アパート
26	林ハイム
27	武ハイムA ※屋外型 AED 収納ボックス
28	武ハイムB・C
29	竹川ハイム
30	長坂アパート

10. 建築基準法第 12 条に基づく点検業務

(1) 目的

本業務は、市営住宅への建築基準法上による定期的な点検を実施することにより、市営住宅の安全かつ適正な管理を行うことを目的とします。

(2) 対象施設

借り上げ住宅を除くすべての市営住宅等

年度	R9	R10	R11	R12	R13
建築設備定期点検	○	○	○	○	○
特定建築物定期点検	—	○	—	—	○

○…実施年度

(3) 点検項目一覧

点検項目	点検項目	点検項目
照明器具等	コンセント・スイッチ	屋内消火栓設備
スプリンクラー設備等ヘッド	不活性ガス消火設備等ヘッド	煙感知器、熱感知器
自動火災報知設備	ガス漏れ火災警報設備	分電盤・制御盤
居室の換気	火気使用室換気設備	排気口、吸気口
排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置	メンテナンス用タラップ	避雷針、テレビアンテナ等
建築設備等囲障	空調換気用ダクト	ダンパー、防火ダンパー
ケーブルラック、バスダクト	電気配線	冷温水配管、冷却水配管、ガス配管
給水管	湯沸かし器、コンロ	衛生器具等
排水管	受変電設備	換気扇、送風機等
昇降機	給水用、消火用、空調用タンク	ポンプ
自動制御機器	その他の付属物	

(4) 実施回数

関係法令に基づき、実施してください。

(5) 業務内容

① 一級建築士等による建築基準法第 12 条に基づく市営住宅及び共同施設の定期点検

一般財団法人日本建築防災協会発行の「特殊建築物等定期点検業務基準」に基づいて調査を行うこととし、点検項目、点検結果の報告様式については、あらかじめ市と調整してください。

② 法定点検報告書の作成

ア 上記の法定点検を実施した場合は、点検記録票及び調査図面を作成のうえ、点検結果を市に提出してください。

イ 指摘事項や改善事項等があるときは、改善方法について市に提案してください。

11. 個人情報の取扱いに関する特記事項

(個人情報を取り扱う際の基本的事項)

第1条 受託者(以下「乙」という。)は、個人情報の保護の重要性を認識し、業務に関して個人情報を取り扱うときは、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(適正な取得等)

第2条 乙は、この契約による業務を処理するため個人情報を取得するときは、この契約による業務の目的を正確に把握し、当該目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により取得しなければならない。

(適正な管理)

第3条 乙は、個人情報の漏えい、滅失、改ざん、き損及びその他の事故の防止その他の個人情報の安全かつ適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、個人情報の取扱いに関する責任体制を整備し、管理責任者を定めなければならない。

3 乙は、個人情報の保管に当たっては、この契約による業務により取得した個人情報とそれ以外の個人情報を明確に区分し、管理しなければならない。

4 乙は、委託者(以下「甲」という。)の指示または承諾があるときを除き、個人情報を乙の事業所内から持ち出してはならない。

(管理責任者等の教育及び研修)

第4条 乙は、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上を図るため、管理責任者及び従事者に対し、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。以下「法」という。)第5章(行政機関等の義務等)の内容並びに本特記事項において従事者が遵守すべき事項その他この契約による業務の適切な履行に関し必要な事項について、教育及び研修を実施しなければならない。

(個人情報に関する秘密の保持)

第5条 乙は、個人情報の内容を第三者に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

2 乙は、この契約による業務の処理の従事者が個人情報を管理責任者の承諾を得ることなく事務所以外の場所に持ち出し、又は不適切な取扱いにより第三者に漏らすことのないように、必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(目的外利用等の禁止)

第6条 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務の目的以外の目的に個人情報を利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複製等の禁止)

第7条 乙は、あらかじめ甲の指示又は承諾があった場合を除き、業務を実施するために甲から提供された個人情報を複製し、又は複写してはならない。

(資料等の返還、引き渡し若しくは消去)

第8条 乙は、この契約による事務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約が終了し、又は解除された後直ちに甲に返還し、又は引き渡し、若しくは消去しなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

2 乙は、前項の規定により電子記録媒体に記録された個人情報を消去する場合は、当該個人情報が復元できないように確実に消去しなければならない。

3 乙は、前項の規定により個人情報を消去した場合は、当該個人情報を消去した旨の報告書を甲に提出しなければならない。

(外部サービスの利用)

第9条 乙は、個人情報の取扱いに関し、外部サービス（クラウドサービス、ウェブ会議サービス、ソーシャルネットワーキングサービス、ホスティングサービス等をいい、法令により設置されたもの又は行政機関等により設置される公共的な基盤等を除く。以下同じ。）であって、当該外部サービス提供者が提示する約款等に乙が同意することで利用可能となり、契約等により乙から個別の措置を求めることができないもの（以下「約款等による外部サービス」という。）を利用しようとするときは、あらかじめ次の各号に掲げる事項を記載した書面を甲に提出しなければならない。

- (1) 外部サービスの名称
- (2) 外部サービスの提供者
- (3) 外部サービスを用いて行う業務の内容
- (4) 外部サービスで保管又は取り扱う個人情報
- (5) 外部サービスの利用の期間
- (6) 外部サービスの利用が必要な理由
- (7) 外部サービスにおける安全管理措置の内容

2 乙は、当該約款等による外部サービスの利用に関し、甲から指示のある場合、甲の指示に従い、必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(再委託の禁止等)

第10条 乙は、個人情報の処理を自ら行うものとし、第三者にその処理を委託（以下「再委託」という。）してはならない。ただし、書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、個人情報の処理を再委託する場合及び再委託の内容を変更する場合は、あらかじめ次の各号に掲げる事項を記載した書面を甲に提出し、前項ただし書きの承諾を得なければならない。

- (1) 再委託の相手方

- (2) 再委託を行う業務の内容
- (3) 再委託で取り扱う個人情報
- (4) 再委託の期間
- (5) 再委託が必要な理由
- (6) 再委託の相手方における責任体制及び管理責任者
- (7) その他甲が必要と認める事項

3 乙は、前項の規定により個人情報を取り扱う事務を再委託の相手方（以下「再受託者」という。）に取り扱わせる場合には、乙と再受託者との契約内容に関わらず、再受託者の当該事務に関する行為について責任を負うものとする。

4 乙は、再委託契約において、再受託者に対する監督及び個人情報の安全管理の方法について具体的に指示しなければならない。

5 乙は、この契約による業務を再委託した場合は、その履行を監督するとともに、甲の求めに応じて、再受託者の状況等を報告しなければならない。

6 乙は、再委託契約を行う場合には、この契約により第1条から前条までに規定する個人情報の取扱いに関する義務を再受託者にも遵守させなければならない。

（個人情報の取扱状況の報告等）

第11条 甲は、個人情報を保護するために必要な限度において、乙（再受託者を含む。）に対し、個人情報を取り扱う事務について管理状況の報告若しくは資料の提出を求め、又は乙（再受託者を含む。）の事務所に立ち入ることができる。

2 乙（再受託者を含む。）は、甲から個人情報の取扱いに関して改善を指示されたときは、その指示に従わなければならない。

（事故発生時等における報告）

第12条 乙（再受託者を含む。）は、個人情報の漏えい、滅失、き損及び改ざん等の事故（以下「漏えい事故」という。）が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

2 乙（再受託者を含む。）は、漏えい事故が生じた場合、当該事故の被害を最小限にするため、甲と協力して必要な措置を講じ、かつ、甲の指示に従わなければならない。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙（再受託者を含む。）が本特記事項に定める事項に違反した場合若しくは義務を怠った場合には、この契約による業務の全部又は一部を解除することができるものとする。

（損害賠償）

第14条 乙（再受託者を含む。）は、本特記事項に定める義務に違反し、又は怠ったことにより甲が損害を被った場合には、甲の求めに応じその損害を賠償しなければならない。

(補則)

第 15 条 乙は、この契約における個人情報の取扱いについて疑義が生じたときは、甲と協議し、その指示に従わなければならない。