

世田谷区営住宅等 保守・点検等業務仕様書

令和8年7月

世 田 谷 区
都市整備政策部住宅課

目 次

はじめに

第1 一般事項

1 法令等の遵守	1
2 点検・保守業務の専門業者への委託	1
3 資格者	1
4 書類等の整備保管	1
5 業務計画書	1

第2 留意事項

第3 空き室修繕業務

1 業務範囲	2
2 一般共通事項	2
3 建築修繕	3
4 電気設備修繕	5
5 機械設備修繕	6

第4 計画修繕業務

第5 設備保守・点検業務

1 エレベーター保守・点検業務	9
2 消防設備等保守・点検業務	10
3 水道施設保守・点検業務	11
4 圧送式給水装置保守・点検業務	13
5 増圧直結方式給水装置保守・点検業務	14
6 湧水ポンプ装置保守・点検業務	14
7 深沢四丁目アパート池ろ過設備等保守・点検業務	15
8 建築基準法に基づく定期点検業務	15

第6 環境整備業務

1 定期清掃業務	16
2 日常清掃業務	16
3 外部排水設備清掃業務	17
4 植栽管理業務	17
5 雑排水管清掃業務	19

第7 管理上必要となる業務

1 防火管理に関する業務	21
2 日常巡回業務	21
3 休日夜間対応業務	23
4 共同施設の整備その他居住環境の整備に関する業務	23

はじめに

この世田谷区営住宅等保守・点検等業務仕様書は、世田谷区営住宅標準業務仕様書、世田谷区立ファミリー住宅標準業務仕様書、世田谷区立高齢者借上げ集合住宅標準業務仕様書及び世田谷区立特定公共賃貸住宅標準業務仕様書の「第2 保全、修繕及び改良に関する業務」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、本仕様書によるほか、建築基準法、消防法、水道法、労働安全衛生法等の関係法令を遵守する。また、本業務において必要となる法令に基づく届出等の業務においては、書類の作成や提出に関する業務も含まれるものとする。（世田谷区名義で提出する書類も含む）

2 点検・保守業務の専門業者への委託

業務を専門業者に委託する場合は、区に委託先一覧を提出すると共に、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なければならない。

3 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ものとする。（例：昇降機等検査員、水道技術管理者、消防設備士、施工管理技士等）

4 書類等の整備保管

各業務とも点検・保守管理表等は、施設・業務毎に分類し、写真等と共に整備・保管すること。

5 業務計画書

指定管理者は、事前に業務計画書を提出し、区担当者の承認を受けること。

業務計画書には、以下の記載事項等とする。

- （1）業務の目的
- （2）業務計画書の適用範囲
- （3）業務計画書の適用法令・基準類
- （4）点検・保守計画
- （5）写真撮影計画
- （6）業務の指示系統図
- （7）協力会社を定めた場合及び複数の担当者を置く場合には、相互の連絡調整の方法及びその責任者などを記載
- （8）その他区担当者から指示のある場合には、指示内容に応じた運営計画を記載

第2 留意事項

- 1 本業務の実施にあたっては、区、各区営住宅等に配置される住宅連絡員、自治会等及び関

係機関への事前の連絡を行うと共に、入居者等に対しても「お知らせ」等で周知徹底すること。

特に、住戸内の点検にあたっては余裕を持って事前（原則２週間前まで）に点検日程等を入居者に通知すること。

- 2 緊急に修繕を要する不良箇所や危険を伴う箇所等を発見したときは、指定管理者の責任において直ちに立入禁止や使用停止等の適切な処置を施し、状況を区に報告すること。

また、設備に関して災害、事故等が発生した場合は、直ちに適切な措置を取ると共に、速やかに原因、経緯、被害の状況について区に報告すること。

特に第三者に被害を及ぼした場合は、直ちに区に報告するととも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。

- 3 本業務の実施にあたっては、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うえ実施すること。
- 4 本業務の実施にあたっては、区と適宜協議をすること。また、業務の執行上新たな事項が生じたときは、区の指示による又は協議の上実施すること。
- 5 点検業務に携わる者は、常に指定管理者名（受託者名）を記した腕章等を着用し、身分証明書を持帯の上、作業を実施すること。また、居住者等関係者から身分証明書等の請求があった場合は、それを提示しなければならない。
- 6 本業務において業務上知り得た秘密は、第三者に漏らしてはならない。このことは、指定管理期間終了後においても同様とする。
- 7 修繕作業等においては、騒音、振動、粉塵等の発生を抑制し、周辺の環境に配慮すること。
また、入居者等から、苦情や要望を受けた場合は、誠実に対応し、その都度対処結果について、区に報告すること。

第３ 空き室修繕業務

1 業務範囲

- (1) 前居住者が退去した区営住宅等の空室住戸の清掃及び修繕
- (2) 前項の修繕後、一定期間（概ね一年程度）入居がないまま空室となっていたものの再点検・清掃
- (3) 年間の空き室修繕住戸の戸数は、概ね９０戸程度とする。

2 一般共通事項

- (1) 修繕の程度及び範囲は、居住者のために必要な性能及び機能が実用上支障のない状態にまで回復することを原則とする。
- (2) 住戸内の床、壁、天井などは洗い清掃を原則とするが、個別の現状把握及び修繕方法は、各部位ごとに指定管理者の判断とする。
- (3) 畳表、ふすま、台所及び居室の天井並びに壁の補修工事は、次のとおりとする。それ以外の仕上げ材の張り替え等の判断基準は、入居年数が１０年前後を経過したものとする。また、修繕までの経過年数は参考とし、劣化等の状況に応じて補修を行うこと。

補修箇所	経過年数	措置
畳表	概ね1年以上	取替・張替・表替
ふすま	概ね1年以上	張替
台所の天井、壁	概ね3年以上	塗装・張替
居室の天井、壁	概ね15年以上	塗装・張替

(4) 仕上げの種別、使用する使用材料で定めがないものについては、既存と同等及び同等品以上とする。

(5) 内装材、接着剤等は、JIS、JAS に規定するF☆☆☆☆とする。

(6) 以下に定めのないものについては、別表 修繕項目表による。

3 建築修繕

(1) 建具

① 一般事項

ア 各扉、建具類の開閉調整を行うこと。

イ 入居後、個人負担となる箇所については、入念に確認すること。

(玄関錠、ドアチェック、ドアスコープ、クレセント等の附属する金属類)

② 玄関ドア

ア 玄関錠は取り替えること。

イ 玄関ノブをレバーハンドル型に取り替えること。

ウ ドアチェック（ドアクローザー）の開閉速度を確認すること。開閉スピードの調整目安は、6秒／90°程度とする。

エ ドアチェック（ドアクローザー）で開閉速度調整が不可能なもの、または、油漏れしているものは、取り替えること。

③ 網戸

原則撤去すること。（一部借上げ住宅は除く）

④ ふすま

ふすま紙は、表面「新鳥の子」、裏面「雲花紙」とする。

⑤ サッシ

クレセント、戸車等の汚損、磨耗等の著しいものは、取り替えること。

(2) 内装

① 畳

ア 既存わら床が使用可能な場合は「表替え」のみとする。

イ 畳表は原則として新替えとする。

ウ 畳表は、JAS 規格品2等とする。

② ビニール床シート

ア 破損、焼き焦げ等は、全面張り替えとする。ただし、美観上、機能上支障のない場合には、部分補修も可とする。

イ ビニール床シートの厚さは、2.5mm以上とする。

③ フローリング

ア クリーニングの上、ワックス掛けとする。

イ 磨耗、変色等著しい劣化が見られる場合は、部分補修又は張り替えを行うこと。

ウ 張り替え材は、複合1種フローリングとし、板厚 12mm 以上、挽板 2mm 以上のものを使用すること。

④ ビニールクロス

ア 張り替え範囲は、「室の面単位」とするが、可能な場合は、部分補修・部分張り替えも可とする。

イ 材料は量産品（準不燃）とし、下地処理跡、はり穴や継目の目立たない色柄・厚さとする。

⑤ タイル

ひび割れ、浮陸のあるものは、部分補修をすること。

⑥ ガラス

ア シール跡、落書き等の汚れがある場合は、清掃、除去すること。

イ ガラス留めシーリング（パテ処理）の劣化が著しい場合は、打ち替えること。

⑦ 流し、ガス台

ア 落ちない汚れ、部分的な破損の場合は、増し張り、部分取り替えをすること。

イ 汚損、腐食が著しい場合は、一式取り替えとすること。（概ね15年以上経過したものを目安とする。）

ウ 壁、周辺仕上げ材との取り合いは、シーリング打ちとする。また、既存シーリングの劣化の著しいものは、打ち替えること。

⑧ カーテンレール

既存カーテンレールが、破損・不良又は無い場合は、取り替え又は新設すること。

⑨ 化粧パネル

クリーニング等で汚れが落ちない場合等は、化粧合板等で増し張りを行うこと。

(3) 塗装

① 塗装は2回塗りとし、塗りむらの無いように施工すること。

② 塗料の種類は、原則EPとするが、施工箇所により既存と同等又は次のとおりとする。

OS：木部、付け鴨居、回縁、幅木、額縁等

SOP：鉄部

NAD：洗面・浴室等水掛りのコンクリート面等

③ 給排水等の露出配管は、塗り替えること。

④ 玄関ドアの内面等著しい錆びが見られる箇所は、錆落しのうえ塗り替え又はタッチアップ処理をすること。

⑤ 流し前、洗面、浴室等の水廻り塗装は、「つやあり」を原則とする。

(4) 下地補修

補修方法は、下記による。

① 床

	現状	補修方法
モルタル	浮陸	エポキシ樹脂注入工法等により 部分補修
	浮陸過半	塗替
畳下地	浮き及び鳴き、欠損、腐食	部分張替
フローリング	浮き及び床鳴り、欠損、腐食	部分補修

② 壁

ア クラックが大きい場合（1. 0 mm以上）は、シーリングをすること。

イ モルタル浮陸の場合は、アンカーピーニング工法により補修を行うこと。

③ 天井

ア 木製下地等で腐食箇所があれば、部分取り替えを行うこと。

イ 天井スラブ仕上げ面で露筋、剥離のある部分は、防錆をして樹脂モルタル等により補修を行うこと。

（5）その他

① 床モルタル仕上げで劣化が著しいものは、モルタルの塗り替え等を行うこと。

② 水廻りで間仕切り壁等の取り付け部分は、漏水防止のためシール等の防水処置をすること。

③ 玄関用の呼び鈴及び、インターホンが当初より設置されていない住戸に関しては、新たに呼び鈴を設置すること。

4 電気設備修繕

（1）一般事項

① 通電・回路チェック・絶縁測定を行うこと。

② ブレーカーの入切作動確認を行うこと。不良箇所については、取り替えること。

③ 前入居者が設置した露出配線類はすべて撤去すること。

④ 補修又は清掃洗いで、改善不可能な腐食等が見受けられる器具は、取り替えること。

（2）照明器具

① 玄関、廊下、便所、洗面等の既存電球は、省エネ型電球(LED 電球色)へ交換する。

② 台所、洗面台等の既存直管型蛍光灯は、劣化状況により器具の交換もしくは、蛍光灯のみの交換とし、省エネ型器具(LED 対応型)への交換は行わない。

③ 汚れを清掃し、点灯を確認すること。

④ 管球類は、すべて交換すること。

（3）配線機器（スイッチ、コンセント類）

① 汚れを清掃し、点灯・電圧・極性・アースを確認すること。

② 通電不良、破損、著しい汚れのものは、取り替えること。

(4) 換気扇、レンジフードファン類

- ① 作動確認を行い、汚れを清掃すること。
- ② 破損したもの、著しい汚損・異音の出る器具は、取り替えること。

5 機械設備修繕

(1) 一般事項

- ① 給排水の漏水の有無、各衛生器具の状態・漏水の有無、出・止水状態、赤水・錆粒の出水の有無、排水状況等の調査をすること。
- ② 著しい汚損、破損、腐食などで補修では改善不可能な器具は、取り替えること。
- ③ 製造年数からみて、部品の調達が出来ず、部分補修が不可能なものは取り替えること。
- ④ 前入居者が設置した増設器具等は撤去すること。
- ⑤ 取り替え及び補修の完了後には、機能試験等を行うこと。

(2) 衛生器具

- ① 陶器のひび割れ・キズ等がある場合は、取り替えること。
- ② ぐらつきがある場合は適切に取り付け直すこと。

(3) 水栓

- ① クロムめっきがはげている、錆が出ている場合は取り替えること。
- ② 止水不良の場合は、取り替えること。
- ③ 前入居者の入居期間が1年以上の場合は、パッキン類を取り替えること。

(4) 便器

- ① ぐらつきがある場合は適切に取り付け直すこと。
- ② ロータンクの取り替えを行う場合は、手洗い付の「結露防止型」とすること。
- ③ ロータンク内のオーバーフロー管の取り付け位置が不適切である場合は、適切な位置に取り付け直すこと。
- ④ ロータンク内の異物は除去すること。
- ⑤ ロータンクの各部の点検を行い、破損等がある場合は取り替えること。
- ⑥ 便器の封水部分に尿せき等が付着している場合、また、封水部分の陶器のうわぐすり部分が削られている場合は、取り替えること。
- ⑦ 便座・ペーパーホルダーで汚れが著しいもの、変形しているものは取り替えること。
- ⑧ 便器の蓋が設置されていないものは、新たに設置すること。

(5) 給湯器設備

- ① 給湯器または風呂釜が未設置の住宅に対して、給湯器・浴槽を設置すること（年間20件程度）。ただし、粕谷四丁目アパートについては、バランス釜・浴槽を設置する。
- ② 給湯機能は、次のとおりとする。

給湯号数：8. 5号

機器機能：給湯・追い炊き

給湯範囲：浴室のみ

別表 修繕項目表

室名	箇所	現状	修繕項目
玄関	ドア		開閉不良調整、錠取替、レバーハンドル改修
	床	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗床、ビニールシート）
	壁	はがれ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	天井	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	下足箱	破損	部分取り替え又は一式取り替え
	上框	破損	部分修繕又は取り替えの上塗装
	電灯分電盤	破損	取替
	照明器具		LED 機器に取替
居室	フローリング	汚損・磨耗等	部分張替又は張替
	畳	日焼、へたり等	表替え又は取替
	幅木	キズ等	部分補修の上、塗装
	壁	はがれ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	天井	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	敷居・鴨居等	キズ等	部分補修の上、塗装
	換気孔	破損	取替
	押入・天袋	汚損等	ベニア張替
トイレ	便器	ぐらつき	据付直し
		汚損等	取替
	床	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗床、ビニールシート）
	壁	はがれ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	天井	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	ドア	下部腐食	部分補修
		全体腐食	取替
	照明器具		LED 機器に取替
浴室	床	ひび割れ等	部分補修
			階下への漏水がある場合は、防水改修
	壁	ひび割れ等	部分補修又は塗替
	天井	たるみ等	部分補修又は塗替
	ドア	下部腐食	部分補修
		全体腐食	取替
	框	破損	部分補修
	照明器具		LED 機器に取替

室名	箇所	現状	修繕項目
台所	流し台	腐食・破損等	補修又は取替
	吊戸棚	破損等	補修又は取替
	水切り棚	腐食・破損等	補修又は取替
	フローリング ビニールシート	汚損・磨耗等	部分張替又は張替
	壁	はがれ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	天井	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	レンジフード 換気扇	故障等	部品取替又は一式取替
	照明機器	故障等	補修取替
洗面所	洗面器	ぐらつき	取り付け直し
		汚損等	取替
	床	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗床、ビニールシート）
	壁	はがれ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	天井	キズ等	部分補修又は塗替・張替（塗装、ビニールクロス）
	照明機器	故障等	補修取替
バルコニー	物置扉	腐食等	補修又は取替
	物干し金物	錆等	塗装又は取替（アルミ製）
	避難用ハッチ	破損・ 開閉不良	補修調整
	ドレン	破損等	補修

第4 計画修繕業務

年度毎に必要な修繕を行う。

第5 設備保守・点検業務

1 エレベーター保守・点検業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「エレベーター保守管理実施台帳（別表2）」のとおり。

(2) 定期点検

- ① 点検周期は、月1回実施する。
- ② 「東京都維持保全業務標準仕様書」の昇降機の項に定める点検項目及び点検内容に定めるところにより機器・装置の点検・調整及び修理等の作業を行うこと。
- ③ 点検の結果、修理、取替が必要と認められたものは、「東京都維持保全業務標準仕様書」の昇降機の項により、速やかに修理・取替を行うほか、下記の項目についても同様に実施する。

ア かご室照明器具及び管球類の修理・取替

イ かご室換気装置の修理・取替

- ④ 点検、調整及び修理等の作業に使用する工具、計測機器類の負担は、指定管理料に含まれるものとする。
- ⑤ トランクルーム付エレベーターは、トランクルームの扉の開閉の点検確認を行うこと。

(3) 法定定期点検等

- ① 建築基準法第12条第4項に基づき、有資格者等による定期点検を実施し、報告書を提出すること。
- ② 法定検査等の立会いを行うこと。

(4) メンテナンス保守

メンテナンスの契約内容については、「エレベーター保守管理実施台帳（別表2）」の契約種別による。

① フルメンテナンス

劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する一切の作業、異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える一切の作業ならびに材料、部品、油脂等を取り替える一切の作業及び精密調査ならびに修理等の作業を行うものとする。

ただし、次に掲げる事項を除く。

ア 意匠部品（かご、かご床タイル、かご扉、敷居、乗り場扉、三方枠）の塗装、メッキ直し修理、交換、清掃

イ 巻上機、電動機、制御盤、調速機等の機器の一式交換

ウ 油圧エレベーターの油圧タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー

エ 一切の建築関係工事

オ 関係法令等の改正、管公署その他の関係機関の命令若しくは指導による改修又は新規
付属物追加に関する工事

カ 使用者等の不注意、不適切な使用・管理により発生する修理又は交換

② P. O. G

交換が必要な小消耗部品（蛍光灯、ヒューズ等）について、交換を行う。

部品交換・修理工事の必要性がある場合には、別途、区と協議を行い対応を決定する。

（５）緊急停止等の立会い業務

① 地震等で緊急停止した場合は、速やかな復旧、回復に努めるものとする。

② 受電設備の法定検査及び動力電源設備の工事等により昇降機が停止する場合は、停電作
業に立ち会うものとし、次の業務を行うこと。

ア 停電前に昇降機かご内の無人を確認し停止させる。

イ 停電前後に遠隔監視装置の操作をする。

ウ 復旧後に昇降機の正常運転を確認する。

（６）遠隔監視

区営上用賀五丁目アパートについては、受水槽および給水ポンプも併せて遠隔監視を行うこ
と。

（７）その他

① 作業にあたり、居住者に作業日程等を事前に周知すること。

② 作業を行う場所又はその周辺に第三者が存する場合又は立ち入る恐れがある場合には、
危険防止に必要な措置をとり、事故発生を防止する。

２ 消防設備等保守・点検業務

（１）設備概要及び対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表１）」及び「消防用設備保守・点検実施住宅一覧（別
表３）」のとおり。

（２）定期点検

① 点検回数は、機器点検を６ヵ月に１回、総合点検を１年に１回行うこと。

② 機能点検は、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
ら判別できる事項及び消防用設備等の機器の機能について、外観からまたは簡易な操作
により判別できる事項を消防法、その他関係法規に定められた点検基準により確認する
こと。

③ 総合点検は、消防用設備等の全部若しくは一部を作動させ、または、当該消防用設備等
を使用することにより、当該消防設備等の総合的な機能を消防用設備等の種類に応じて
消防法、その他関係法規に定められた点検基準により確認すること。

また、合わせて建築基準法第１２条第４項に定める防火設備点検を行うこと。

④ 定期点検以外に誤報、誤作動等により設備点検が必要となる場合は、区の指示に従い点
検及び報告をすること。

(3) その他

- ① 非常照明灯・誘導灯の管球類等の不良品を取り替えること。
- ② 点検作業中に発見した不良箇所、表示灯の管球及び発信機ボタンのカバー等はその都度調整補修及び取替を実施すること。
- ③ 2年に1回住宅用火災報知器増設ブザーのバッテリー交換を行うこと。(火災予防条例55条の5の4に基づく住宅用火災報知器の維持保全)
対象物住戸は「住宅用火災報知器増設ブザーバッテリー交換対象一覧(別表12)」のとおり。

3 水道施設保守・点検業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧(別表1)」及び「受水槽方式水道施設及び圧送式給水装置点検実施住宅一覧(別表4)」のとおり。

(簡易専用水道、小規模貯水槽水道とも同様の業務を行うこと。)

(2) 施設の検査

- ① 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に検査を依頼し、検査を行わせること。
- ② 施設の外観について、次に掲げる検査を行うこと。
 - ア 水槽等に有害物、汚水等衛生上有害な物が混入する恐れの有無についての検査
 - イ 水槽及びその周辺の清潔の保持についての検査
 - ウ 水槽内における沈殿物、浮遊物質等の異常の有無についての検査
- ③ 給水栓の水質について、次に掲げる検査を行うこと。
 - ア 臭気、味、色及び濁りに関する検査
 - イ 残留塩素の有無についての検査
- ④ 次に掲げる書類の準備、保存をすること。
 - ア 設備の配置及び系統を明らかにした図面
 - イ 受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにした図面
 - ウ 水槽の清掃の記録
 - エ その他の管理についての記録

(3) 水質検査(法定)の実施

検査方法は、「水質基準に関する省令」、「厚生労働省告示」等に基づき行うこと。

(省略不可項目検査：一般細菌、大腸菌群、塩化物イオン、有機物等(全有機炭素(TOC)の量)、PH値、味、臭気、色度、濁度の9項目)

(4) 受水槽清掃業務

- ① 全ての飲料用貯水槽(受水槽)の清掃を年1回定期的に実施すること。
- ② 受水槽等の槽内部の全壁面・天井下面・床・機器・配管類及びタラップ等、その他必要と認められる箇所の清掃を行うこと。
- ③ 槽内部の清掃は、次に掲げる手順で行うこと。

- ア 汚れ、付着物などを水洗いした後、さらにブラシ・高圧洗浄機等を使用し洗浄する。
ただし、槽内に樹脂やナイロンコーティング等が施されている水槽は、皮膜を傷つけないよう、消毒済みのウェス及び柔らかめのナイロンブラシを用いて丁寧に清掃する。
- イ 金属部分（槽壁面・水中ポンプ・揚水管・マンホール蓋・タラップ）の浮き錆は、スクレパー・ワイヤブラシ・高圧洗浄機等を使用し除去する。
ただし、配管類、器具類でナイロンコーティング等が施されているものは、皮膜を傷つけないようにナイロンブラシや消毒済みのウェスを用いて清掃する。
- ウ 異物（小石、砂等）の除去と洗浄廃水の排出は完全に行う。
- エ 清掃の仕上げは、清水により水洗いを行い、溜まり水に濁りが無くなるまで繰り返す。
なお、最後は内部を清掃ウェスなどできれいに拭き取り、清掃状態の最終確認を行う。
- ④ 消毒作業は、次の掲げる手順で行うこと。
- ア 消毒済みの作業衣類を着用して行うこと。
- イ 消毒作業は、清掃作業が完全に行われていることを確認後、消毒薬は、次亜塩素酸ナトリウム溶液（有効塩素 50～100mg/l 濃度）又は、これと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用い、槽内の全壁面・天井下面・床面に高圧洗浄機を利用して、くまなく噴霧・吹付けを行うこと。この作業を2回実施する。
- ウ イの作業は、1回目の消毒後、30分以上経過してから水洗いを行い、消毒に用いた排水を完全に槽外へ除去する。2回目も同様の作業を行う。
- エ 受水は、2回目の作業後、30分以上経過してから開始する。
- ⑤ 消毒終了後は、槽内に人の立入を禁止する措置をとること。
- ⑥ 点検・確認作業を次の内容で行うこと。
- ア 消毒作業前に受水槽内部を点検すること。その際、異常箇所または衛生上の問題箇所を認めた場合は、必要な措置を講じること。
- イ 満水後に給水ポンプ・自動給水弁・自動運転装置及び機器類が正常に作動することを確認すること。
- ウ 受水槽等の槽内を満水にした後、水質検査及び残留塩素を測定し、次の基準表の内容を満たしていることを確認すること。

基 準 表

項 目	基 準	検査又は測定方法
色 度	5度以下	水質基準に関する省令に定める方法、または、これと同等以上の制度を有する方法
濁 度	2度以下	
臭 気	異常でないこと（ただし、消毒によるものを除く）	
味	異常でないこと（ただし、消毒によるものを除く）	
残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は0.2mg/l以上 結合残留塩素の場合は1.5mg/l以上	原則として、DPD法

⑦ 水質検査の実施

- ア 清掃実施者は、作業終了後速やかに水道法に基づく水質検査（９項目）を実施すること。
- イ 検水は、原則として末端の給水栓から採水すること。
- ウ 水質分析は、公的機関または「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第３章第１２の２に定める事業登録をした者（機関）において行うものとする。

４ 圧送式給水装置保守・点検業務

（１）対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表１）」及び「受水槽方式水道施設及び圧送式給水装置点検実施住宅一覧（別表４）」のとおり。

（２）機能保全業務

① 次に掲げる作業等を行うこと。

- ア 各機器・計器類の設定値の調整
- イ 圧力タンク内の空気量調整、配管類のエア抜き作業
- ウ 制御盤の端子・給水装置及び配管類の緩み増締め
- エ ポンプ据付状況の確認（異音・芯ずれ等の点検）
- オ ポンプ潤滑油補充（給油タイプのもの）
- カ ヒューズ・表示灯電球・圧力計（連成計）の取替（故障品のみ）
- キ グランドパッキンの補充及び増締め
- ク 圧力タンク点検口のパッキン並びに不良ボルトの取替
- ケ 圧力タンク内の洗浄

② 交換部品は、施工者名、取替年月日を記したシールを貼付けすること。

③ 作業を実施するにあたり、業務責任者及び業務従事者を指定し、現場の管理にあたらせること。

ア 業務責任者は、圧送式給水装置の構造を熟知し、給水設備の管理に必要な知識と経験を有する者とする。

イ 実施前に以下の書類を作成し提出すること。

（ア）業務責任者・業務従事者届

（イ）業務従事者（責任者も従事する場合も含む）の細菌検査成績通知書（実務実施日前３０日以内に検査したもの）

（ウ）工程表

ウ 業務責任者、業務従事者は、健康管理及びその他、身体の衛生管理について、次の事項を遵守しなければならない。

（ア）着衣、身体等は清潔に保ち、点検当日は下痢、風邪等の諸症状及び皮膚病等、感染性疾患がある者に作業をさせてはならない。

（イ）圧力タンクの内部を洗浄する前に、汚物等に触れる作業に従事させないこと。

エ 作業現場の安全衛生に関する管理は業務責任者が行い、常に安全管理に必要な措置を

講じ、労働災害の防止に努めること。

④ 圧力タンク内洗浄に関する衛生管理は次による。

- ア 洗浄に使用する手袋、ブラシ等の器具類は飲料水専用のものを使用し、さらに、次亜塩素酸ナトリウム 50～100ppm 溶液で消毒したものを使用すること。
- イ 洗浄は、清水（水道水）にて行い、異物（鉄錆、砂等）の除去と洗浄廃水の排出を完全に行うこと。
- ウ 洗浄後は、噴霧器により消毒液（次亜塩素酸ナトリウム 50～100ppm 溶液）をタンク内壁面にくまなく吹付け、30分以上経過した後、清水による水洗いを十分に実施すること。

（３）保守点検業務

- ① 外観点検は、「圧送式給水装置点検表兼結果報告書（圧力タンク方式）」（様式４－１）及び「ポンプ点検表兼結果報告書（圧力タンク方式）」（様式４－２）に基づき実施すること。
- ② 機能点検は、「圧送式給水装置点検表兼結果報告書（圧力タンク方式）」（様式４－３）に基づき実施すること。
- ③ 第２種圧力容器点検は、「圧送式給水装置点検表兼結果報告書（様式４－４）」に基づき実施すること。
- ④ 点検の結果は、点検結果報告書に記入し、「圧送式給水装置点検結果報告書総括表」（様式４－５）を添えて保守点検業務記録写真とともに保管し、提出すること。
- ⑤ 保守点検業務記録写真は、次により撮影し整理すること。

- ア 制御盤点検作業中の全景
- イ ポンプ点検作業中の全景
- ウ ポンプ絶縁測定中の状況
- エ 清掃用具、消毒中の写真
- オ 圧力タンク内部、洗浄後の状況
- カ 圧力タンク内部、消毒作業中の状況
- キ 圧力直結方式給水装置配管の逆流防止器・ストレーナー清掃作業中の状況
- ク 現場で交換した新旧部品・要修繕箇所（機器・部品等）につき１件１枚以上とする。

５ 増圧直結方式給水装置保守・点検業務

（１）対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表１）」及び「増圧直結方式給水装置点検実施住宅一覧（別表５）」のとおり

（２）保守点検

増圧直結給水装置保守点検表兼報告書（様式５）に基づき実施すること。

６ 湧水ポンプ装置保守・点検業務

（１）対象住宅

- ア 区営上用賀五丁目アパート

- イ 区立経堂四丁目住宅
- ウ 区立弦巻五丁目ファミリー住宅
- エ 区立玉川三丁目住宅・ファミリー住宅
- オ 区営豪徳寺アパート

(2) 保守点検

湧水ポンプ点検報告書（様式6）に基づき実施すること。

7 深沢四丁目アパート池ろ過設備等保守・点検業務

(1) 対象設備

深沢四丁目アパート ビオトープ内

機器仕様

機器名	メーカー名	品番・仕様	数量
ビオトープ池ろ過循環装置	(株)三進ろ過工業	SA-01050-MT ろ過能力：3 m ³ /hr	1 式
ろ過逆洗ポンプ	(株)荏原製作所	150D S 51.5 吐き出し量：50L/min	2 台
	(株)三進ろ過工業	集毛器	1 式
池ろ過装置制御盤	(株)三進ろ過工業	屋外自立型	1 式
池循環ポンプ	(株)荏原製作所	SUS304	1 式
池ポンプ制御盤	(株)三進ろ過工業	屋外壁掛け式	1 式
補給水弁	日本バルブコントロールズ(株)	32A	1 台
紫外線流水殺菌装置	フナテック(株)	HP-1RS 処理量 3.5 m ³ /h	1 台
活性炭吸着塔	(株)三進ろ過工業	塩素除去用 処理能力：0.8 m ³ /hr	1 式
給水ポンプ	(株)川本製作所	NFK2-750+TAK4-50	1 式

(2) 保守点検

- ・保守点検：年2回
点検方法は各機器メーカーの仕様に従うこと。
- ・紫外線ランプ交換：年1回

8 建築基準法に基づく定期点検業務

(1) 対象住宅

「環境整備業務住宅一覧（別表1）」及び「建築基準法定期点検実施住戸一覧（別表6）」による。

(2) 保守点検

- ア 実施内容は、一般財団法人建築保全センター発行の「建築物点検マニュアル・同解説」に準じて行うこと。
- イ 外壁に関する点検は、周囲から目視で確認できる範囲とする。

ウ 住戸内は点検の対象外とする。

エ 報告書は、住棟ごとに作成すること。

第6 環境整備業務

1 定期清掃業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「住宅別履行内容 別紙1～17」による。

(2) 清掃業務

- ① 床面の洗浄については、土砂等を完全に除去すること。ただし、粘着物、汚点等がある場合は床面を傷つけないよう注意し、洗剤を用いて洗浄すること。
- ② 天井、柱、壁の清掃については、掃除機等により清掃し、特に汚点が目立つ場合は、拭き掃除等により素地をいためないよう洗浄すること。
- ③ 照明器具の清掃については、年1回カバーをはずしカバーの内外を拭き掃除すること。
- ④ 床面、外構の雨水ドレン等は、堆積物・土砂等を完全に除去し、排水の詰まりがないようにすること。
- ⑤ 屋上・屋根・壁面等の雨水ドレン等の清掃を適宜行うこと。ただし、勾配屋根等の危険な箇所は除く。
- ⑥ 玄関、廊下、エレベーター、階段及び階段室の各種扉、手摺、ガラス面、鏡面、については、拭き掃除により汚れを落とすこと。ガラス面と鏡面については、特に傷がつかないように注意し、洗剤を用いて塵埃を除去し、磨き上げること。
- ⑦ 敷地内（芝生・植え込み含む）及び駐車場、ごみ保管庫、ごみ集積場は雑草の除去ならびに筭等で丁寧に掃き、必要に応じて水洗いまたは散水すること。また、雨水があたらない場所による植栽には水やりをすること。
- ⑧ いたずら書き等を発見した場合は、拭き掃除及びシンナー等により汚れを落とすこと。
- ⑨ 清掃時の水の使用については、共用部と住戸部の段差や建物の防水状況を考慮し、住戸や機械器具への浸水には特に注意すること。屋内階段等で水の使用ができない所については、掃き掃除の上、水拭きすること。

2 日常清掃業務

(1) 対象住宅及び清掃回数

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「住宅別履行内容 別紙1～17」による。

(2) 清掃業務

- ① 床面の掃き掃除程度とし、必要に応じて水洗いを実施すること。
- ② 1 定期清掃業務（2）⑥～⑧を実施すること。
- ③ 月1回は、定期清掃と併せて実施すること。

3 外部排水設備清掃業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」による。

(2) 点検・清掃

- ① 屋上、屋根、壁面、外構の雨水ドレンを点検し、堆積物・土砂等がある場合は、除去し、排水のつまりが無いように清掃すること。ただし、勾配屋根等危険な箇所は除く。
- ② 居住者が管理困難なもの、居住者の手の届かない箇所等の処置についても、点検・清掃を行うこと。
- ③ 梅雨の時期までに屋上防水、屋根仕上げ材、屋上ドレン・雨水枡の点検を行い、必要に応じて清掃を行うこと。
- ④ 複合施設である区立経堂四丁目住宅、区営玉川四丁目アパート、豪徳寺アパート2号棟と各保育園間のピット部分について、点検・清掃をすること。

4 植栽管理業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「住宅別履行内容 別紙1～17」による。

各住宅の高木樹木状況は、「住宅別高木一覧（別表7）」を参照のこと。

上記別表1、別紙1～17、別表7に記載の無い樹木で不要な樹木については伐採をすること。

(2) 業務範囲

樹木の整枝、病虫害の防除、除草等（必要に応じて施肥）の樹木管理を行う。

ただし、区営深沢四丁目アパートの作業範囲については、(12)による。

(3) 一般事項

- ① 各作業は、天候、育成状態を考慮し、樹種により最も効果のある時期と方法に留意して実施すること。
- ② 必要に応じて支障木や枯れ枝の除去を行い、除去を行った後は修景（あらたな植栽を除く）を行うこと。
- ③ 剪定等使用する器具類、剪定した枝葉の処分及び修景に係る経費は全て契約内容に含まれるものとする。
- ④ ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること。
- ⑤ 剪定作業で発生した剪定枝葉の処理は、再生資源化施設に運搬し、再生資源化すること。

(4) 剪定

① 剪定の基本

基本剪定は、樹形の骨格作りを目的とするもので、主として冬季剪定に適用し、樹種の特性に応じて最も適切な剪定方法により行うこと。

② 主として剪定すべき枝

ア 枯枝

- イ 生長の止まった弱小の枝（弱小枝）
- ウ 著しく病害虫に犯されている枝（病害虫枝）
- エ 通風、採光、架線、人車の通行、視距の確保等の障害となる枝（障害枝）
- オ 折損によって危険をきたす恐れのある枝（危険枝）
- カ 樹形形成及び、生育上不要な枝

③ 剪定の方法

- ア 樹木は、修景上、規格形にする必要がある場合を除き、自然形仕立てとする。
- イ 不定芽の発生原因となる「ぶつ切り」等は原則として行わない。
- ウ 下枝の枯死を防ぐよう、原則として上方を強く、下方は弱く剪定する。
- エ 架空線等には十分注意すること。

（５）低木手入

- ア 樹木特性に応じて、切詰め、中すかし、枯枝の除去等を行う。
- イ 視距の確保が必要な箇所では、成長量を考慮し、視距の確保ができるような刈高、刈幅とすること。

（６）生垣手入

- ア 冗枝、徒長枝等を剪定し、枝の整理を行った後、一定の幅を定めて両面を刈込み、天端をそろえる。
- イ 枝葉の疎らな部分には、必要に応じて枝の誘引を行う。
- ウ １回目の刈込みの際に一度に刈込まないで、数回の刈込みを通じて、徐々に刈込み後の樹形に仕立てていく。
- エ 生垣の高さと幅の関係は、下表を標準とする。

表 生垣の高さと幅の関係（単位 c m）

高さ	30	60	100	120	180	250
幅	20～30	30～40	40～50	50～60	60～70	70～80

（７）刈込

- ア 枝の密集した箇所は中すかしを行い、刈込み後の樹形を十分考慮しつつ、樹冠周縁の小枝を、輪郭線を作りながら刈込む。
- イ 裾枝の重要なものは、上枝を強く、下枝を弱く刈込む。

（８）施肥

- ア 肥料や施肥の種類は、各樹木の特성에 応じて最も効果の期待できる施肥方法で行う。
- イ 所定の量を植物の根に触れないように施し、覆土すること。覆土する土は、がれき、セメント等生育に有害な物質を含まないものとする。

（９）除草

- ア 機械刈りを原則とする。機械で刈り取れない場合は、除草フォークなどを用いて取り除く。
- イ 低木、花壇内等の除草に際しては、低木、草花等に損傷を与えないように注意する。
- ウ 刈り取った雑草は、速やかに集積し搬出処分するとともに、除草後はきれいに清掃する。

(10) 病虫害防除

病虫害防除については、定期的に農薬を散布することを廃し、被害を受けた部分の剪定や捕殺等により病虫害防除を行うよう努める。

(11) 薬剤防除

- ア 薬剤の使用に際しては、症状に効果的で、かつ農薬取締法等の関連法規及びメーカー等で定められている使用安全基準、使用方法を遵守する。原則として、有機りん系以外のものを使用すること。
- イ 事前に病虫害の発生状況を調査し、住民に対して散布の目的、日時、使用薬剤の種類について十分に周知する。
- ウ 薬剤散布の希釈液は、指定の濃度に正確に希釈混合し、枝葉面に細かい水滴がつく程度にむらなく均一に散布する。
- エ 散布は、気象条件や薬剤の特性に十分注意して行うこと。
- オ 散布作業時には、立て看板の表示等により、散布地域内に散布作業員以外の者が立ち入らないよう配慮を行うこと。

(12) 各団地の特記

①区営深沢四丁目アパート

- ア 作業範囲は、「区営深沢四丁目アパート 植栽管理内訳（別表8）」による。
- イ 上記別表中、樹木の剪定については、年1回、緑地清掃作業、草刈作業、笹刈り、芝刈りについては、年4回行うこと。

②区営上祖師谷一丁目第二アパート

- ア 「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」の剪定・消毒業務に加え、11月頃を中心に枯葉の除去作業を年4回行うこと。

③区営砧七丁目アパート

- ア 「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」の剪定・消毒業務に加え、ゴミ置場脇空き地の草刈・除草作業を年2回行うこと。

④区営用賀二丁目第二アパート

- ア 「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」の剪定・消毒業務に加え、中木剪定・枯葉の除去を年1回行うこと。

⑤区営弦巻四丁目アパート

- ア 「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」の剪定・消毒業務に加え、中木剪定・枯葉の除去を年1回行うこと。

5 雑排水管清掃業務

(1) 対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「雑排水管清掃実施住宅一覧（別表9）」による。

(2) 清掃範囲

- ① 専用部分（室内）は、台所、浴室、洗面所、洗濯場の排水口から共用縦管までとする。

- ② 共用部分（共用系統）は、各住戸の共用雑排水、汚水主管及び横引き管から屋外第一枘までとする。
- ③ 対象住宅内にある談話室、だんらん室、集会室、オーナー住戸も清掃対象とする。（区立世田谷住宅は除く）

（３）清掃方法

清掃は、高圧水による洗浄方式とし、洗浄機の性能は概ね中層住宅用と高層住宅用に分ける。

（４）事前調整

- ① 清掃実施前に当該住宅の排水管及び器具等の状況を調査し、清掃作業に支障がある箇所は、区と協議をする。また、調査対象住宅は、１住宅概ね１戸とし、主に連絡員等代表の住戸とする。
- ② 調査は、清掃実施日までに十分な日程をとり、業務に支障をきたさないよう実施すること。
- ③ 清掃実施前に清掃方法、実施日時、作業人数、責任者名等を明確にし、居住者に周知徹底すること。

（５）清掃作業

- ① 清掃日時は、原則として平日の午前９時から午後５時までとし、それ以外で予定外の作業については、居住者と協議を行うこと。
- ② 住戸内の作業は、必ず居住者立会いで行うこと。
- ③ 不在住戸については、名義人から依頼等を受けている者の立会いを求め作業を行うこと。その際、事前に関係者と連絡を密にし、間違いのないよう実施すること。
- ④ 清掃に際して、排水管の系統、不在住戸の位置等を確認し、清掃時の滓（かす）等による逆流、溢水事故を起こさないよう作業すること。
- ⑤ 屋外第一枘には、あらかじめ清掃作業による清掃滓を直接下水管に流さないよう受け網等を設け、集積したものを場外搬出处分すること。
- ⑥ 高圧洗浄機の使用圧力は、排水管口径、老朽度等を考慮し適切な圧力にて洗浄すること。
- ⑦ 清掃は、汚物等が出なくなるまで完全に行うこと。
- ⑧ 排水管又は排水器具に漏水箇所を発見した場合は、テープ等により緊急修繕を行うこと。
- ⑨ 清掃作業完了後、現場の付着物等を入念に水洗い又は拭き取ること。
- ⑩ 清掃作業中に異常箇所を発見した場合は、直ちに適切な措置をとり、異常の原因を除去すること。
- ⑪ 作業に際して室内（住戸・家具等）の汚損、損傷及び物品の紛失等の無いよう注意し施行すること。
- ⑫ 居住者とのトラブルを起こさないよう十分留意すること。排水管・住宅設備等の損傷は、指定管理者の負担とし、速やかに復旧すること。居住者への損害等のトラブルが生じた場合は、指定管理者の責任により速やかに処理解決すること。

（６）業務終了

- ① 清掃終了後、流し台を満水にして、居住者立会いのもとに排水試験（満水テスト）を行

うこと。なお、排水状態が不良の場合は、良好になるまで清掃すること。また、良好の場合は、「排水管清掃完了確認名簿」に居住者の確認印を受領すること。

- ② 排水試験によって排水設備に異常をきたした場合は、直ちに調整又は修繕を行うこと。

第7 管理上必要となる業務

1 防火管理に関する業務

(1) 防火防災管理者の選任

区営住宅等のうち、居住者数が50人以上の住宅若しくはデイ・ホーム、保育園等の複合施設において居住者及び施設利用者数の合計が30人以上の住宅について防火防災管理者を選任する。この場合の居住者数は、毎年4月末時点での居住者数とする。

選任対象住宅は、「防火防災管理者選任対象一覧（別表10）」による。

(2) 防火防災管理者の業務

- ① 防火防災管理者、総括防火防災管理者の選任・変更・解任届出を作成し、区に報告及び消防署へ届けること。
- ② 消防法等の規定に基づき消防計画、訓練計画を作成し、区に報告及び消防署へ提出すること。
- ③ 各施設の消防計画書等に基づいた消防訓練を年1回以上実施すること。ただし、関係部署からの要請や建物施設の状況によっては、この限りでない。
- ④ 消防訓練の実施に際しては、必ず防火管理技能講習修了者、自衛消防技術認定証を有する者及び同等の資格・知識技術を有する者によって参加者の指導を行い、適切に消防設備等を取り扱うこと。また、訓練による必要な器材等の提供をすること。
- ⑤ 火気の使用又は取扱いに関する監督を行うこと。
- ⑥ 避難又は防火防災上必要な構造及び設備の管理を行うこと。
- ⑦ 収容人員及び防火防災管理者対象住宅の管理を行うこと。
- ⑧ 消防署の立入検査実施の際に立会い、質問等に対応すること。改善指導等を受けた場合に必要な措置を講じることともに、区へ報告すること。
- ⑨ 複合施設の場合、共同防火管理協議会に参加し、共同防火に関する業務を行うこと。
- ⑩ 防火管理の業務に従事する者に対する指示及び監督に関する業務を行うこと。
- ⑪ その他防火防災管理上必要な業務を行うこと。

2 日常巡回業務

(1) 対象住宅及び回数

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」による。

(2) 巡回従事者

- ① 最低2名を一組として従事すること。
- ② 建築技術及び電気・機械技術に精通した者をもって充てるよう努める。

(3) 巡回の内容

- ① 建物躯体・共用部・外構・共用部設備及び樹木等の状況確認

- ア 外観目視点検又は外観機能点検を行い必要に応じて修繕等の提案書を作成して、区と協議すること。
- イ 清掃状況・樹木等の状況確認を行い、清掃・樹木剪定及び倒木の可能性の有無等、必要があるものについて適切な処置をすること。
- ウ 軽微な修繕で即時処理可能なものについては、現場対応すること。
- エ 建物共用部（ごみ保管庫・P S内も含む）及び敷地内の不法使用などを見つけた場合は、是正指導を行うこと。なお、玄関扉のストッパー等で固定し、常時開放している住戸や廊下に物や自転車等を置いている場合は、その場で注意し、是正させること。
- オ 屋根、ルーフドレイン等の状況を適宜確認すること。
- カ 居住者からの修繕依頼や設備の不具合を見つけた場合、軽微な事項は現場で対応し、判断できない場合は、区と協議すること。
- キ 以下の団地については、年に1度の巡回時及び所在地で震度5弱以上※の地震があった場合にコンクリートブロック塀・万年塀等の点検を行い、区に報告をすること。（点検については様式7を参考とする。）

※参考資料：気象庁震度階級関連解説表

- ・上用賀四丁目アパート
- ・弦巻五丁目住宅
- ・千歳台一丁目第二アパート
- ・用賀二丁目アパート
- ・用賀二丁目第二アパート
- ・アザレア経堂
- ・ユアーズ若林
- ・パークサイド野沢
- ・太子堂住宅
- ・世田谷住宅

② 空き室管理

- ア 適宜換気を行うこと。
- イ 不備な点（カビの発生・備品の破損等）が生じた場合、速やかに適切な措置をとること。
- ウ 今後、入居を予定していない室についても、安全、衛生を保持するために必要な点検を行うこと。

③ 月2回巡回の特記事項

ただし、上馬四丁目アパート、桜丘五丁目第二アパート、上用賀五丁目アパートは除く。

- ア 全共用灯（非常灯を含む）の点灯確認を行うこと。
- イ 共用灯の電球管が切れている場合は、取り替えること。（電球管の費用は委託内容に含まれる。）
- ウ 日照時間の変化に伴い共用灯の点灯タイマーの調整が必要となる場合は、その都度、

点灯タイマーの調整を行うこと。

④ その他

ア 居住者への文書配布・掲示等

(ア) 区から居住者へ文書配布、掲示を指示された場合、文書配布のときは各戸郵便受けに投入し、掲示のときは掲示板に掲示すること。

(イ) 区から掲示物等の除去を指示された場合、除去、廃棄すること。

(ウ) 区あての郵便物等を回収すること。

イ 敷地内に不法に駐車及び放置された車両等の有無を確認するとともに、当該車両を確認した場合は、以下の対応による注意、撤去の指導等を行うこと。

(ア) 警告書の貼り付け等による所有者への警告

(イ) 所有者の確認及び解消に関する必要な措置

ウ 敷地内でペットの飼育、騒音、不法工作物等が確認された場合は、中止、撤去指導を行うなど適切な対応を行うこと。

エ 巡回日誌を巡回の度に作成すること。必要に応じて、適宜施行前後の写真を撮影し、日誌に添付すること。

オ 巡回の際は、必要に応じて連絡員・自治会長等を訪問し、住宅の状況を確認するとともに、居住者の要望等情報の収集を行なうこと。このとき収集した要望等で指定管理者の担当業務以外の事項については、速やかに区に報告すること。

カ 巡回点検に要する車両、工具、機材並びに部品及び消耗品は、委託内容に含まれるものとする。

3 休日夜間対応業務

(1) 実施業務及び対象住宅

「環境整備・維持管理等業務一覧（別表1）」及び「休日夜間対応住宅一覧（別表11）」による。

(2) 業務内容

① 受信対応業務

区営住宅等の居住者からの問合せ等の受信対応を行うものとする。

② 緊急出動（応急処置）業務

居住者から緊急呼び出しがあった場合は、緊急出動の要否を確認した上で、必要な緊急出動（応急出動）を行うものとする。

4 共同施設の整備その他居住環境の整備に関する業務

(1) 駐輪場の適切な管理を行うため、必要に応じて1世帯あたりの駐輪台数の制限、仕様区画の割当、管理シールの作成及び配布等の対策を行うこと。

(2) 住宅の適切な管理を行うために、必要に応じて、居住者等に対して共同住宅での生活に関するルール周知・啓発を行うこと。また、不適正な使用を確認した場合には、使用者等に是正を求めること。

(別紙 1)

住宅別履行内容 (赤堤一丁目アパート・赤堤一丁目ファミリー住宅)

住宅概要

住 宅 名	赤堤一丁目アパート・赤堤一丁目ファミリー住宅
住 所	世田谷区赤堤一丁目 3 7 番 1 1 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 0 戸
敷 地 面 積	1, 8 3 9. 4 1 9 m ²
建 築 面 積	1, 0 1 5. 7 9 0 m ²
延べ床面積	1, 8 5 3. 4 2 0 m ² (共用部分面積 7 4 7. 8 9 m ²)

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	×	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

(別紙2)

住宅別履行内容（ユアーズ若林）

住宅概要

住 宅 名	ユアーズ若林
住 所	世田谷区若林三丁目4番10号
構 造	鉄筋コンクリート造 3階建
戸 数	17戸
敷地面積	675.45㎡
建築面積	354.24㎡
延べ床面積	791.05㎡（共用部分面積114.37㎡）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月1回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年1回実施
日常清掃	週1回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年3回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3年1回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年3回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝刈等	年3回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月1回	

*植栽管理は、敷地南西角の榎（高木）剪定を除く

(別紙 3)

住宅別履行内容 (パークサイド野沢)

住宅概要

住 宅 名	パークサイド野沢
住 所	世田谷区野沢三丁目 3 番 1 2 号
構 造	鉄筋コンクリート造 5 階建
戸 数	9 戸
敷 地 面 積	3 9 5 . 7 3 m ²
建 築 面 積	1 8 1 . 0 2 m ²
延べ床面積	7 0 8 . 3 8 m ² (共用部分面積 1 5 5 . 5 3 m ²)

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること。除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（アザレア経堂）

住宅概要

住 宅 名	アザレア経堂
住 所	世田谷区経堂一丁目 6 番 1 6 号
構 造	鉄筋コンクリート造 6 階建
戸 数	1 8 戸
敷 地 面 積	4 0 1 . 8 9 m ²
建 築 面 積	1 8 8 . 8 9 m ²
延べ床面積	9 5 0 . 4 7 m ² （共用部分面積 2 4 8 . 7 6 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 増圧ポンプ点検	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

(別紙 5)

住宅別履行内容（玉川三丁目アパート・玉川三丁目住宅）

住宅概要

住 宅 名	玉川三丁目アパート・玉川三丁目住宅
住 所	世田谷区玉川三丁目 2 7 番 1 号
構 造	鉄筋コンクリート造 5 階建
戸 数	5 6 戸
敷 地 面 積	2, 4 2 5. 8 1 m ² (自転車置場含む)
建 築 面 積	5 4 1. 5 3 m ²
延べ床面積	3, 5 5 4. 9 6 m ² (共用部分面積 8 4 8. 7 4 m ²)

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 2 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 3 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 3 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 3 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

* 敷地内側溝の清掃を定期清掃時（月 1 回）に実施する

住宅別履行内容（上野毛福寿荘）

住宅概要

住 宅 名	上野毛福寿荘
住 所	世田谷区上野毛四丁目 1 4 番 7 号
構 造	鉄筋コンクリート造 2 階建
戸 数	1 5 戸
敷 地 面 積	9 1 5 . 5 2 m ²
建 築 面 積	4 5 8 . 5 9 m ²
延べ床面積	8 0 9 . 8 9 m ² （共用部分面積 2 0 5 . 0 8 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

(別紙 7)

住宅別履行内容（中町四丁目アパート・中町四丁目ファミリー住宅）

住宅概要

住 宅 名	中町四丁目アパート・中町四丁目ファミリー住宅
住 所	世田谷区中町四丁目 1 5 番 6 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	1 4 戸
敷 地 面 積	1, 8 0 0. 8 1 m ²
建 築 面 積	8 9 4. 4 6 m ²
延べ床面積	6 4 6. 2 4 m ² （共用部分面積 4 0 4. 1 6 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	受水槽は、1 0 トン未満
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

＊清掃・植栽管理の区域については、ゴミ置場及び 2 階・3 階の共用部・植栽部分及び階段部分とする。

住宅別履行内容（ブラン深沢）

住宅概要

住 宅 名	ブラン深沢
住 所	世田谷区深沢一丁目 9 番 1 7 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 7 戸
敷 地 面 積	1, 2 9 1. 8 9 m ²
建 築 面 積	5 8 9. 1 1 m ²
延べ床面積	1, 1 1 9. 7 7 m ² （共用部分面積 2 3 5. 6 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

* 清掃・植栽管理から、東側環境空地部分及び 2 階の庭園は除く、環境空地の建物沿いの植栽は管理する。

住宅別履行内容（リラ祖師谷）

住宅概要

住 宅 名	リラ祖師谷
住 所	世田谷区祖師谷五丁目 2 番 1 6 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	1 5 戸
敷 地 面 積	7 7 2 . 5 7 m ²
建 築 面 積	3 0 2 . 2 7 m ²
延べ床面積	6 9 3 . 6 2 m ² （共用部分面積 1 9 7 . 6 8 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（フローラ千歳台）

住宅概要

住 宅 名	フローラ千歳台
住 所	世田谷区千歳台三丁目 18 番 11 号
構 造	鉄筋コンクリート造 6 階建
戸 数	28 戸
敷 地 面 積	1,245.29 m ²
建 築 面 積	572.03 m ²
延べ床面積	2,198.04 m ² （共用部分面積 509.588 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 2 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（ホープ大蔵）

住宅概要

住 宅 名	ホープ大蔵
住 所	世田谷区大蔵一丁目 3 番 2 8 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 0 戸
敷 地 面 積	9 9 7 . 1 4 m ²
建 築 面 積	3 8 8 . 3 6 m ²
延べ床面積	1 , 0 3 9 . 3 2 m ² （共用部分面積 2 2 6 . 3 2 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

(別紙 1 2)

住宅別履行内容（八幡山慶明館）

住宅概要

住 宅 名	八幡山慶明館
住 所	世田谷区八幡山三丁目 1 8 番 1 9 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	3 3 戸
敷 地 面 積	1, 2 9 1. 4 3 m ²
建 築 面 積	6 2 1. 5 0 m ²
延べ床面積	1, 5 6 4. 1 9 m ² （共用部分面積 2 9 7. 3 6 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 3 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 3 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 3 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（アーク上北沢）

住宅概要

住 宅 名	アーク上北沢
住 所	世田谷区上北沢一丁目 25 番 14 号
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建
戸 数	16 戸
敷 地 面 積	590.93 m ²
建 築 面 積	288.95 m ²
延べ床面積	875.75 m ² （共用部分面積 192.39 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（コスモ北鳥山）

住宅概要

住 宅 名	コスモ北鳥山
住 所	世田谷区北鳥山七丁目 1 0 番 5 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 0 戸
敷 地 面 積	9 6 1 . 4 8 m ²
建 築 面 積	4 4 7 . 0 0 m ²
延べ床面積	1 , 1 5 5 . 2 4 m ² （共用部分面積 2 3 2 . 8 6 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	○	管理対象外
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（玉川四丁目アパート）

住宅概要

住 宅 名	玉川四丁目アパート
住 所	世田谷区玉川四丁目 1 6 番 7 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 2 戸
敷 地 面 積	1, 8 9 7. 0 2 m ²
建 築 面 積	8 4 2. 9 7 m ²
延べ床面積	1, 8 1 7. 1 0 m ² （委託部分面積 4 3 2. 2 3 m ² ）

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（豪徳寺アパート）

住宅概要

住 宅 名	豪徳寺アパート
住 所	世田谷区豪徳寺一丁目 3 4 番ー 1、 2
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建
戸 数	1 6 戸
敷 地 面 積	1, 2 1 2. 7 6 m ² (1 号棟) 1, 3 2 7. 5 6 m ² (2 号棟)
建 築 面 積	6 0 1. 0 3 m ² (1 号棟) 5 8 7. 2 5 m ² (2 号棟)
延べ床面積	1, 8 8 2. 8 7 m ² (1 号棟) 1, 7 4 3. 2 6 m ² (2 号棟)

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	×	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	(1 号棟) 1 基 (2 号棟) 住宅用 1 基、保育園用 1 基
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること 1 号棟は壁面緑化、屋上緑化も含める
高木の剪定	年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（弦巻五丁目住宅）

住宅概要

住 宅 名	弦巻五丁目住宅
住 所	世田谷区弦巻五丁目 1 3 番 1 9 号
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建（うち区立住宅 2 ～ 4 階）
戸 数	1 8 戸
敷 地 面 積	1, 2 9 5. 3 6 m ²
建 築 面 積	7 7 3. 0 5 m ²
延べ床面積	2, 5 1 6. 3 9 m ²

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	
駐 車 場	○	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	除草も含めて実施すること 照明器具清掃は、年 1 回実施 外構歩道上空地の落ち葉清掃を行う
日常清掃	週 1 回	可燃ごみの収集日に実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 1 回	樹種により剪定時期や実施方法に留意すること
高木の剪定	3 年 1 回	剪定時期や実施方法に留意すること
害虫駆除	年 1 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること、除草は、定期清掃時に随時実施する（根から除去しきれないものは、樹木剪定時に除去する）
除 草	月 1 回	

住宅別履行内容（グリーンヒル大原）

住宅概要

住 宅 名	グリーンヒル大原
住 所	世田谷区大原一丁目 2 3 番 2 4 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	2 0 戸
敷 地 面 積	7 9 2 . 2 1 m ²
建 築 面 積	3 6 6 . 8 3 m ²
延べ床面積	9 6 7 . 7 3 m ²

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	×	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	日常清掃と同内容の清掃も同時に行う
日常清掃	週 1 回	除草は随時実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や選定方法に留意すること
高木の剪定	×	状況に応じてオーナーへ相談
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること。除草は日常清掃時に随時実施する。（除去しきれないものの完全な除去を剪定時等に行う。）
除 草	随時	

住宅別履行内容（メルベージュ赤堤）

住宅概要

住 宅 名	メルベージュ赤堤
住 所	世田谷区赤堤二丁目 28 番 12 号
構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建
戸 数	16 戸
敷 地 面 積	680.65 m ²
建 築 面 積	345.48 m ²
延べ床面積	831.28 m ²

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	×	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	日常清掃と同内容の清掃も同時に行う
日常清掃	週 1 回	除草は随時実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や選定方法に留意すること
高木の剪定	×	状況に応じてオーナーへ相談
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること。除草は日常清掃時に随時実施する。（除去しきれないものの完全な除去を剪定時等に行う。）
除 草	随時	

※令和 8 年 4 月時点、詳細な管理内容等未定

※令和 9 年 5 月から区営住宅として管理開始予定

(別紙 20)

住宅別履行内容 (ハーヴェストコート)

住宅概要

住 宅 名	ハーヴェストコート
住 所	世田谷区上祖師谷四丁目 2 3 番 2 5 号
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建
戸 数	2 5 戸
敷 地 面 積	6 8 0 . 6 5 m ²
建 築 面 積	3 4 5 . 4 8 m ²
延べ床面積	8 3 1 . 2 8 m ²

管理内容

委 託 項 目	委託の有無	備 考
(1) 定期清掃	○	
(2) 日常清掃	○	
(3) 受水槽管理	○	
(4) 植栽管理	○	

付帯設備

住宅付帯設備	付帯設備の有無	備 考
エレベーター	○	管理対象外
駐 車 場	×	
駐 輪 場	○	

清掃回数

項 目	回 数	備 考
定期清掃	月 1 回	日常清掃と同内容の清掃も同時に行う
日常清掃	週 1 回	除草は随時実施

主な植栽管理

項 目	回 数	備 考
植木の剪定	年 2 回	樹種により剪定時期や選定方法に留意すること
高木の剪定	×	状況に応じてオーナーへ相談
害虫駆除	年 2 回	入居者や近隣住宅に配慮すること
芝 刈 等	年 2 回	ごみや動物の糞を除去し、必要に応じて消毒すること。除草は日常清掃時に随時実施する。(除去しきれないものの完全な除去を剪定時等に行う。)
除 草	随時	

※令和 8 年 4 月時点、詳細な管理内容等未定

※令和 10 年 2 月から区営住宅として管理開始予定

環境整備・維持管理等業務一覧

住宅名 業務項	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	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
	区宮宇奈根一丁目	区宮大原一丁目	区宮粕谷四丁目	区宮鎌田二丁目	区宮上馬四丁目	区宮上北沢一丁目	区宮上北沢五丁目	区宮上北沢五丁目第二	区宮上祖師谷一丁目第二	区宮上用賀四丁目	区宮上用賀五丁目	区宮北鳥山一丁目第二	区宮北鳥山八丁目	区宮砧七丁目	区宮桜丘二丁目	区宮桜丘五丁目第二 フリミ	区宮桜上水三丁目	区宮桜新町一丁目	区宮桜新町二丁目	区宮新町一丁目	区宮世田谷二丁目	区宮千歳台一丁目第二	区宮弦巻二丁目	区宮弦巻三丁目第二	区宮弦巻四丁目第二	区宮弦巻四丁目第三	区宮八幡山一丁目	区宮八幡山三丁目第二	区宮用賀二丁目	区宮用賀二丁目第二	区宮赤堤一丁目 ファミリ	区立経堂四丁目	区宮玉川三丁目特公賃	区宮玉川四丁目	区立弦巻五丁目ファミリ	区宮中町四丁目ファミリ	区宮深沢四丁目特公賃	区宮豪徳寺アパート	区宮船橋五丁目アパート			
1-(1) 計画修繕業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
1-(2) 一般修繕業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
1-(3) 空き室修繕業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
2-(1) エレベーター保守点検・管理業務	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
2-(2) 消防設備等保守点検業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
2-(3) 水道施設保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	×	○	○		
2-(4) 圧送式給水装置保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○	
2-(5) 増圧直結方式給水装置点検業務	※1	○	○	○	○	○	○	直	○	○	×	○	○	○	○	○	○	※1	※1	○	※1	○	○	○	○	○	※1	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	○	×	
2-(6) 湧水ポンプ保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	×	○	×		
2-(7) 建築基準法に基づく定期点検業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
3-(1) 定期清掃業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	×	○	×	
3-(2) 日常清掃業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○※2	○	○	○	×	○	○	×	
3-(3) 外部排水設備等清掃業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
3-(4) 中低木植栽管理業務	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※5	○※7
3-(5) 高木植栽管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○※6	×	○	○※6	○	×	○	○※6	○		
3-(6) 害虫駆除業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
3-(7) 雑排水管清掃業務	×	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
4-(1) 防火防災管理に関する業務	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
4-(2) 日常巡回業務	①	①	①	①	②	①	①	①	①	①	②	①	①	①	①	②	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	②	②	②	②	②	②	②	②	②	②	①
4-(3) 夜間休日対応業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4-(4) 駐車場・駐輪場管理	△	△	△	△	○	○	△	△	△	○	○	○	△	△	△	○	△	△	△	○	△	○	○	△	△	○	○	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○ 該当 × 非該当

※1 水道管直結 増圧ポンプなし

※2 週2回実施

※3 年1回剪定・消毒・芝刈の実施

※4 年3回剪定・消毒・芝刈の実施

※5 年1回剪定・消毒の実施

※6 年1回高木剪定

※7 年1階駐車場周囲の剪定・芝刈

△ 駐輪場のみ

※ ①は、月1回巡回 ②は、月2回巡回を示す。

環境整備・維持管理等業務一覧

住宅名 業務項	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
	区立高 齢者 借上 世田 谷住 宅	区立高 齢者 借上 太子 堂住 宅	区立高 齢者 借上 玉堤 住宅	区宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)	ト区 世田 谷給 田	野区 宮 (借上)	区宮 (借上)	台区 宮 (借上)	鳥区 山宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)	大原 宮 (借上)	区宮 (借上)	区宮 (借上)
1-1) 計画修繕業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
1-2) 一般修繕業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
1-3) 空き室修繕業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2-1) エレベーター保守点検・管理業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2-2) 消防設備等保守点検業務	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2-3) 水道施設保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2-4) 圧送式給水装置保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
2-5) 増圧直結方式給水装置点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2-6) 湧水ポンプ保守点検業務	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2-7) 建築基準法に基づく定期点検業務	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
3-1) 定期清掃業務	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
3-2) 日常清掃業務	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
3-3) 外部排水設備清掃業務	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
3-4) 中低木植栽管理業務	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
3-5) 高木植栽管理業務	×	×	×	○	×	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	×	×
3-6) 害虫駆除業務	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
3-7) 雑排水管清掃業務	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○
4-1) 防火防災管理に関する業務	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
4-2) 日常巡回業務	②	②	②	②	②	②	②	①	②	②	②	×	②	②	②	②	②	①	①
4-3) 夜間休日対応業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4-2) 駐車場・駐輪場管理	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△	△	×	△	△	△	△	△	△	△

○ 該当 × 非該当

※1 水道管直結 増圧ポンプなし ※4 年3回剪定・消毒・芝刈の実施 △ 駐輪場のみ

※2 週2回実施 ※5 年1回剪定の実施

※3 年1回剪定・消毒・芝刈の実施 ※6 オーナー管理部分(屋上緑化及び東側環境空地)を除く

★①は、月1回巡回 ②は、月2回巡回を示す。

★フローレル北烏山共用部の植栽剪定、清掃、巡回費等については、オーナーが委託を行い、区宮住宅負担分は本契約とは別途で区がオーナーへ支払う。

エレベーター保守管理実施台帳

(別表2)

住宅名	棟名	製造会社	型番	台数	契約種別	設置年度 (改修)	用途	駆動方式	インバータ 制御	積載 荷重	定員	定格 速度	停止階	トランク ルーム	備考
区営赤堤一丁目アパート 区立赤堤住宅		ダイコー(株)	DFR-PHC- 600/9-2S- 45-3	1	メーカーF. M	1995 (2019)	乗用	油圧式	×	600	9	45	3	○	
区営玉川三丁目アパート 区立玉川三丁目住宅		フジテック(株)	EC-R-9- 2S45-5T	1	メーカーF. M	2001	乗用	ロープ式 (機械室なし)	○	600	9	45	5	○	
区営中町四丁目アパート 区立中町四丁目住宅		三精テクノロジーズ(株)	HRT9-2S-45	1	メーカーF. M	2000 (2020)	乗用	油圧式	○	600	9	45	3	○	
区営上馬四丁目アパート	1	日本エレベーター製造(株)	RT9-2S-45	1	メーカーF. M	1990 (2019)	乗用	ロープ式	○	600	9	45	6	○	
区営上北沢一丁目アパート		日本エレベーター製造(株)	R6-2S-30	1	メーカーF. M	1991 (2019)	乗用	ロープ式	○	450	6	30	4	×	受水槽及び給水ポンプ も併せて遠隔監視を行 うこと。
区営上用賀五丁目アパート	1	三精テクノロジーズ(株)		1	メーカーF. M	1994 (2021)	乗用	ロープ式 (機械室あり)	○	750	11	45	8	○	受水槽及び給水ポンプ も併せて遠隔監視を行 うこと。
区営桜丘五丁目第二アパート	2	三精テクノロジーズ(株)	HR-6-2S-30 WQF	1	メーカーF. M	1992 (2020)	乗用	油圧式	×	450	6	30	4	×	
区立経堂四丁目住宅		中央エレベーター工業(株)	R9T-600- 2S-60-4F	1	メーカーF. M	1997	乗用	ロープ式 (機械室あり)	○	600	9	60	4	○	
区営玉川四丁目アパート		三菱電機(株)		1	P. O. G	2011	乗用	ロープ式 (機械室なし)	○	600	9	45	3	○	
区立弦巻五丁目住宅		中央エレベーター工業(株)	PK9T-600- 2S-45	1	メーカーF. M	1995	乗用	油圧式	×	600	9	45	4	○	
区営深沢四丁目アパート 区立深沢住宅	1	三精テクノロジーズ(株)	HRT9-2S-45	1	メーカーF. M	1996 (2020)	乗用	油圧式	○	600	9	45	5	○	
	5			1		1996 (2021)			○	600	9	45	4	○	
区営豪徳寺アパート	2	フジテック株式会社		1	メーカーF. M	2018	乗用	ロープ式 (機械室なし)	○	600	9	45	3	○	住宅用エレベーター (1, 3, 4F)
	2	フジテック株式会社		1	メーカーF. M	2018	乗用	ロープ式 (機械室なし)	○	750	11	45	2	×	豪徳寺保育園用エレ ベーター(1-2F)
	1	フジテック株式会社		1	メーカーF. M	2020	乗用	ロープ式 (機械室なし)	○	600	9	45	4	○	
区営船橋五丁目アパート	1	東芝エレベータ(株)	RT9-2S45	1	メーカーF. M	1998	乗用	ロープ式 (機械室あり)	○	600	9	45	8	○	
	2	東芝エレベータ(株)	RT9-2S45	1	メーカーF. M	1998	乗用	ロープ式 (機械室あり)	○	600	9	45	7	○	

消防用設備設備保守点検住宅一覧

(別表 3)

住宅名	号 棟	階 数	消 火 器	自動火災報知設備						誘 導 灯	非常警報	避難器具			防 火 戸	連 結 送 水 管	泡 消 火 設 備	火災報 知機 維持 保全 対象	所轄 消防署	備考	
				受信機	感知器		発 信 機	地区 音響	子機警報			避難 ハツ チ	固 定 式	吊下 げ はし ご							
					P-1	差動															定温
区営宇奈根一丁目	1	3	6															○	成城		
	2	3	3									3						○			
区営大原一丁目		3	9								3	2	2					○	世田谷		
区営粕谷四丁目		3	6															○	成城		
区営鎌田二丁目		3	10								6							○	成城		
区営上馬四丁目	1	6	19	1	42	109		11	12	29					6			○	世田谷		
	2	4	8							4			1	2				○			
区営上北沢一丁目		4	26								16	3			4			-	成城		
区営上北沢五丁目		3	6								3							○	成城		
区営上北沢五丁目第二	2	3	10								6							○	成城		
	3	3	9								3							○			
	4	3	6								3							○			
	6	3	10								3							○			
	7	3	6								3							○			
区営上祖師谷一丁目第二	1	3	10								6							○	成城		
	2	3	4									1	1					○			
区営上用賀四丁目	1	3	12									1	1					○	玉川		
	2	3	7									2	1					○			
	3	3	4															○			
区営上用賀五丁目	1	8	21		1	33	52	6	12	11	58	7			6	7		○	玉川		
	2	4	7										6					○			
	3	4	14															○			
区営北烏山一丁目第二	1	3	9								1							○	成城	自火報(105号室)	
	2	3	10		1	2	3			7		3						○			
区営北烏山八丁目	1	3	12									4						○	成城		
	2	3	6										2					○			
	3	3	6															○			
区営砧七丁目		3	10															○	成城		
区営桜丘二丁目		3	6								3							○	世田谷		
区営桜丘五丁目第二	1	3	16							15		4						○	世田谷		
区立桜丘五丁目第二住宅	2	4	17	1(P-3)		82	40			39	8		3					○			
区営桜上水三丁目		3	6									3						○	世田谷		
区営桜新町一丁目		3	6									2		2				○	玉川		
区営桜新町二丁目		3	3									2						○	玉川		
区営新町一丁目	16	3	7								1							○	玉川		
	18	3	6								1							○			
	20	3	6									1						○			
区営世田谷二丁目	15	3	3									2						○	世田谷		
	16	3	4									2						○			
区営千歳台一丁目第二	1	3	10								6							○	成城		
	2	4	9									2	3					○			
区営弦巻二丁目		3	13								9							○	世田谷		
区営弦巻三丁目第二	7	3	4									2	2					○	世田谷		
	8	3	9															○			
区営弦巻四丁目		3	6								6							○	世田谷		
区営弦巻四丁目第二		3	10								6							○	世田谷		
区営弦巻四丁目第三		3	9								6							○	世田谷		
区営八幡山一丁目		3	16									4						○	成城		
区営八幡山三丁目第二		3	9								6	1	1					○	成城		
区営用賀二丁目	1	3	7								1							○	玉川		
	2	3	9								1							○			
区営用賀二丁目第二	17	3	6															○	玉川		
	19	3	7								1							○			
	21	3	12								1							○			
	22	3	6															○			
区営赤堤一丁目		3	7		1	76	75	2	5	6	11		1			3		-	世田谷	住宅部分のみ点検	
区立赤堤一丁目住宅																				住宅部分のみ点検	
区立経堂住宅		6	9		1	48	47	7	4	7	9	9	3					-	世田谷	住宅部分のみ点検 それ以外の設備点検は保育園対象	
区営玉川三丁目		5	30		1	113	62	2	11	12	56	20				1		-	玉川	住宅部分のみ点検	
区立玉川住宅																				住宅部分のみ点検	
区営玉川四丁目		3	6		1	54	67	4	5	11	5		4					○	玉川	住宅部分のみ点検	
区立弦巻五丁目住宅		4	6								15	5	9	1			1	○	世田谷	住宅部分のみ点検	
区営中町四丁目		3	5		1	19	74	3	3	6	9					2		-	玉川	住宅部分のみ点検	
区立中町四丁目住宅																				住宅部分のみ点検	
区営深沢四丁目	1	5	8															○	玉川	住宅部分のみ点検	
	2	3	6									3	6					○			
	3	3	6									3	6					○			
	4	3	6									3	6					○			
	5	4	7									4	8					○			
区立高齢者借上桜丘住宅		4	8		1	22	52	3	4	5	17		6			4		-	世田谷		
区立高齢者借上世田谷住宅		4	4		1	12	29	1	1	1	2							-	世田谷	住宅部分のみ点検	
区立高齢者借上太子堂住宅		3	2		1(P-2)	13	20	2	1	1	4					2		-	世田谷	住宅部分のみ点検	
区営豪徳寺アパート	2	4	12		1	48	56	10	5	7	0	7	0	2			3		○	世田谷	・保育園内も点検範囲に含む (滑り台1台、火災通報装置1台、火災通報専用電話1台) ・保育園内設備の点検報告書は点検翌月に園にも1部提出すること。
	1	4	12		1	58	176	12	4	8	0	0	0	10		1	1		○		
区営船橋五丁目アパート	1	7	3		1(P-2) 50(P-3)		8		-	7	50	-	1(操作装置) 14(起動装置) 26(音響装置) 14(表示灯)	15	-	-	-	○	-	成城	家庭用消火器：50 連結送水管：乾式1系統 送水口1、放水口5、表示灯5
	2	8	3		1(P-2) 68(P-3)		10		-	7	68	-	1(操作装置) 16(起動装置) 36(音響装置) 16(表示灯)	17	-	-	-	○	-		家庭用消火器：69 連結送水管：乾式1系統 送水口1、放水口6、表示灯6

受水槽方式水道施設及び圧送式給水装置点検住宅一覧

(別表 4)

住宅名	受水槽 (有効容量)	給水方式	製造社名	型番・型式
区営上用賀五丁目アパート	23.0 m ³	圧力タンク	テラル(株)	ATS-65M40-VI-1-H53.7T
区営赤堤一丁目アパート 区立赤堤住宅	12.0 m ³	圧力タンク	テラル(株)	NX-65PCL402-52.2W
区営玉川三丁目アパート 区立玉川三丁目住宅	17.0 m ³	圧力タンク	(株)荏原製作所	50MDPA 353.7A
区立弦巻五丁目住宅	10.5 m ³	圧力タンク	(株)テラル	AX403-52.2
区営深沢四丁目アパート 区立深沢四丁目住宅	26.0 m ³	圧力タンク	(株)テラル	NX-65VFC402-2.2W-e 1台 NX-65VFC402-1.5W-e 2台
区立経堂四丁目住宅	8.0 m ³	圧力タンク	(株)荏原製作所	40BIRME52.2
区営中町四丁目アパート 区立中町四丁目住宅	3.0 m ³	圧力タンク	荏原テクノサーブ(株)	32BNAMD1.1
区営船橋五丁目アパート	59.0 m ³	圧力タンク	株式会社拓進総合管理	100T-505X5S-M3.7
区営グリーンヒル大原	3.42 m ³	圧力タンク	(株)テラル	UNX322-5.75

※点検実施以前に水道管直結工事を行った住宅については、除外する。

増圧直結方式給水装置点検住宅一覧

(別表5)

住宅名	号棟	製造社名	型式・型番	設置年度
区営粕谷四丁目アパート		(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 7
区営鎌田二丁目アパート		(株)テラル	MC4-5040-1.5AD-GD	H 2 1
区営上北沢五丁目アパート		(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 8
区営上用賀四丁目アパート	1	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
	2	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
	3	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
区営北鳥山八丁目アパート	1	(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 7
	2	(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 7
	3	(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 7
区営砦七丁目アパート		(株)荏原製作所	40PNAEM1.1	H 1 7
区営桜丘二丁目アパート		(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 1 8
区営新町一丁目アパート	1 6	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
	1 8	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
	2 0	(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 1 9
区営玉川四丁目アパート		(株)テラル	MC4-4032-1.1D	H 2 3
区営弦巻三丁目第二アパート	7	(株)荏原製作所	25PNAEM0.75B	H 2 0
	8	(株)荏原製作所	32PNAEM1.1A	H 2 0
区営弦巻四丁目アパート		(株)テラル	MC2-40DFC323-1.1D-GSH	H 1 8
区営用賀二丁目アパート		(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 2 3
区営用賀二丁目第二アパート	1 9	(株)荏原製作所	40PNAEM1.1A	H 2 4
	2 1	(株)荏原製作所	50PNAEM1.1A	H 2 4
区営上北沢五丁目第二アパート	2, 3, 4	(株)荏原製作所	50PNAEM1.5A	H 2 5
	6, 7	(株)荏原製作所	40PNAEM1.5A	H 2 5
区営上馬四丁目アパート		(株)荏原製作所	50PNAFM2.2	H 2 7
区営桜丘五丁目第二アパート		(株)荏原製作所	50PNAFM1.5	H 2 7
区営八幡山一丁目アパート		(株)テラル	MC5-5040-2.2D	H 2 8
区営桜上水三丁目アパート		(株)テラル	MC5-4040-1.1D	H 2 9
区営弦巻四丁目第三アパート		(株)テラル	MC5-4040-1.1D	H 2 9
区営大原一丁目アパート		(株)テラル	MC5-5040-1.5AD	H 3 0
区営八幡山三丁目第二アパート		(株)テラル	MC5-4040-1.1D	H 3 0
区営北鳥山一丁目第二アパート	1,2	(株)荏原製作所	50PNAGM1.1	H 3 1
区営豪徳寺アパート	2	(株)テラル	MC5-3232-0.75D	H 3 0
	1	(株)テラル	MC5-4032-1.1D	R 2
区営上祖師谷一丁目第二アパート		(株)荏原製作所	40PNACA1.1A	R 3

区営上北沢一丁目アパート		(株)荏原製作所	50PNAMN3.7E	R 4
区営千歳台一丁目第二アパート	1	(株)川本製作所	KDP3-32A1.1A	R 5
	2	(株)川本製作所	KDP3-50A1.5A	
区営弦巻二丁目アパート		(株)テラル	MC5S-4040-1.5BD	R 5

建築基準法定期点検住宅一覧

(別表 6)

住宅名		所在地	号 棟	建設 年度	構造	形式	階 数	戸 数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築物定期検査 該当年度	備考
1	区営粕谷四丁目アパート	粕谷 4-11-8		1970	RC 造	廊下型	3	18	1,548	725	令和 8 年度	
2	区営北鳥山八丁目アパート	北鳥山 8-9-1,2,3	1	1973	RC 造	階段型	3	24	4,006	1,179		
			2			廊下型	3	15		685		
			3			廊下型	3	18		882		
3	区営砧七丁目アパート	砧 7-14-1		1974	RC 造	廊下型	3	33	2,749	1,479		
4	区営新町一丁目アパート	新町 1-6-16,18,20	16	1976	RC 造	廊下型	3	15	4,244	832		
			18			廊下型	3	15		952		
			20			廊下型	3	18		1,143		
5	区営用賀二丁目アパート	用賀 2-22-1,2	1	1976	RC 造	廊下型	3	15	4,126	735		
			2			廊下型	3	21		1,218		
6	区営桜丘二丁目アパート	桜丘 2-13-1		1977	RC 造	廊下型	3	18	1,656	1,191		
7	区営上北沢五丁目第二アパート	上北沢 5-15-2,3 ,4,6,7	2	1977	RC 造	廊下型	3	21	6,153	1,517		
			3			廊下型	3	18		1,223		
			4			廊下型	3	12		1,035		
			6			廊下型	3	18		1,315		
			7			廊下型	3	15		719		
8	区営上北沢五丁目アパート	上北沢 5-32-14		1978	RC 造	廊下型	3	18	1,187	1,001		
9	区営桜新町二丁目アパート	桜新町 2-13-15		1979	RC 造	廊下型	3	6	976	390		

住宅名		所在地	号棟	建設年度	構造	形式	階数	戸数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築物定期検査 該当年度	備考
10	区営用賀二丁目第二アパート	用賀 2-23-17,22 用賀 2-24-19,21	17	1979	RC 造	廊下型	3	12	7,735	762	令和 8 年度	
			19				3	18		1,318		
			21				3	30		2,145		
			22				3	12		762		
11	区営弦巻四丁目アパート	弦巻 4-32-1		1980	RC 造	廊下型	3	18	1,445	1,051		
12	区営鎌田二丁目アパート	鎌田 2-21-10		1981	RC 造	廊下型	3	21	1,886	1,460		
13	区営宇奈根一丁目アパート	宇奈根 1-19-1,2	1	1981	RC 造	廊下型	3	12	1,591	889		
			2			廊下型	3	8		592		
14	区営世田谷二丁目アパート	世田谷 2-27-15,16	15	1982	RC 造	廊下型	3	9	2,045	616		
			16			廊下型	3	9		616		
15	区営八幡山一丁目アパート	八幡山 1-13-1		1983	RC 造	階段型	3	30	2,810	2,099		
16	区営弦巻三丁目第二アパート	弦巻 3-15-7,8	7	1983	RC 造	階段型	3	6	2,211	447		
			8			階段型	3	12		894		
17	区営弦巻四丁目第二アパート	弦巻 4-4-1		1983	RC 造	廊下型	3	18	2,001	1,662		
18	区営弦巻四丁目第三アパート	弦巻 4-5-5		1983	RC 造	廊下型	3	18	1,330	1,446		
19	区営桜上水三丁目アパート	桜上水 3-10-10		1984	RC 造	廊下型	3	15	1,664	1,150		
20	区営上用賀四丁目アパート	上用賀 4-14-1,2,3	1	1985	RC 造	階段型	3	21	4,181	1,564		
			2			階段型	3	11		819		
			3			廊下型	3	8		1,018		上用賀児童館併設
21	区営大原一丁目アパート	大原 1-12-2		1985	RC 造	階段型	3	17	1,887	1,346		
22	区営八幡山三丁目第二アパート	八幡山 3-32-26		1985	RC 造	廊下型	3	22	2,503	1,974		八幡山区民集会所併設

住宅名		所在地	号棟	建設年度	構造	形式	階数	戸数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築物定期検査 該当年度	備考
23	区営北鳥山一丁目第二アパート	北鳥山 1-2-1,2	1	1985	RC 造	廊下型	3	18	3,455	1,543	令和 8 年度	
			2			廊下型	3	14		1,309		
24	区営千歳台一丁目第二アパート	千歳台 1-35-1, 36-2	1	1986	RC 造	廊下型	3	15	3,795	1,309		
			2			階段型	4	23		1,543		
25	区営上祖師谷一丁目第二アパート	上祖師谷 1-24-2	1	1986	RC 造	廊下型	3	21	3,724	1,491		上祖師谷一丁目区民 集会所併設
			2			廊下型	3	6		721		
26	区営弦巻二丁目アパート	弦巻 2-15-1		1986	RC 造	廊下型	3	30	4,350	1,981		
27	区営桜新町一丁目アパート	桜新町 1-4-1		1987	RC 造	階段型	3	12	1,694	912		
28	区営上馬四丁目アパート	上馬 4-37-1,2	1	1990	RC 造	廊下型	6	39	2,535	2,253		
			2			階段型	4	12		931		
29	区営上北沢一丁目アパート	上北沢 1-25-1		1991	RC 造	廊下型	4	47	3,666	3,569		
30	区営桜丘五丁目第二アパート	桜丘 5-45-1,2	1	1992	RC 造	階段型	3	30	5,143	2,114		
			2			廊下型	4	39		2,255		
31	区営上用賀五丁目アパート	上用賀 5-14-1,2	1	1994	SRC 造	廊下型	8	33	4,268	4,059		玉川区民会館別館、デ イ・ホーム上用賀併設
			2		RC 造	廊下型	4	15		1,734		
			3			廊下型	4	15		1,139		
32	区営赤堤一丁目アパート 区立赤堤住宅	赤堤 1-37-11		1995	RC 造	廊下型	3	20	1,839	1,853		デイ・ホーム赤堤併設
33	区立弦巻五丁目住宅	弦巻 5-13-19		1995	RC 造	廊下型	4	18	1,295	2,516		デイ・ホーム弦巻併設
34	区立経堂四丁目住宅	経堂 1-13-10		1997	RC 造	廊下型	5	11	1,415	1,997		私立経堂保育園併設

住宅名		所在地	号棟	建設年度	構造	形式	階数	戸数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建設物定期検査 該当年度	備考
35	区営深沢四丁目アパート 区立深沢四丁目住宅	深沢 4-17-1,2,4,5	1	1997	RC 造	廊下型	5	24	7,388	2,314	令和 8 年度	デイ・ホーム深沢併設
			2			廊下型	3	11		945		
			3			廊下型	3	9		721		
			4			廊下型	3	12		993		
			5			廊下型	4	14		1,226		
36	区営中町四丁目アパート 区立中町四丁目住宅	中町 4-15-6		2000	RC 造	廊下型	3	14	1,801	1,780		中町区民集会所、デイ・ホーム中町
37	区営玉川三丁目アパート 区立玉川三丁目住宅	玉川 3-27-1		2001	RC 造	廊下型	5	56	2,240	3,555		二子玉川地区会館別館
38	区営玉川四丁目アパート	玉川 4-16-17		2011	RC 造	廊下型	3	22	1,897	1,817		区立玉川保育園併設
39	区営豪徳寺アパート	豪徳寺 1-34	2	2018	RC 造	廊下型	4	16	1,327	1,743		区立豪徳寺保育園併設
			1	2020	RC 造	廊下型	4	38	1,212.76	1,882.87		
40	区立高齢者借上世田谷住宅	世田谷 4-15-3		1991	RC 造	廊下型	4	10	795	1,772		
41	区営船橋五丁目アパート	船橋 5-26-1,2	1	1998	RC 造	廊下型	7	50	7697.31	2655.78	令和 7 年度	
			2	1998	RC 造	廊下型	8	68		3938.52		

(別表 7)

[illegible]

(別表 7)

		高さ (m)	3.0～4.0					～6.0					～8.0					～10.0			～12.0		～15.0	合計 本数	備 考			
		幹周り (cm)	ㄥ 29	30 ㄥ 59	60 ㄥ 89	90 ㄥ 119	120 ㄥ	ㄥ 29	30 ㄥ 59	60 ㄥ 89	90 ㄥ 119	120 ㄥ 149	150 ㄥ	30 ㄥ 59	60 ㄥ 89	90 ㄥ 119	120 ㄥ 149	150 ㄥ	90 ㄥ 119	120 ㄥ 149	150 ㄥ	120 ㄥ 149	150 ㄥ			150 ㄥ		
23	区営桜上水三丁目アパート		26	9	4				2	1	1	2						2		1					48			
24	区営粕谷四丁目アパート		6	9	2				2																19			
25	区営砦七丁目アパート		13	40	11				6	8	7	1				2				2	1				91			
26	区営上北沢五丁目アパート			4														1	1		1				7	生垣 H=3.0m L=35m		
27	区営上北沢五丁目第二アパート		7	30	3					3	1	1				1				1	1	1			49			
28	区営上北沢一丁目アパート		7	13	2				16	27							1			1		1			68			
29	区営上祖師谷一丁目第二アパート		10	17					2	3	4					1							2	2		41		
30	区営八幡山一丁目アパート		10	68	4					4	1	1				1						1	1	1		92		
31	区営八幡山三丁目第二アパート		10	3	2						2	5								1					1 (H=36.0m)	25		
32	区営北鳥山一丁目第二アパート		11	32	7	1			1	6	4					1	5		1	1	3	3		1		77		
33	区営北鳥山八丁目アパート		9	17	2	2		1	2	9	3							1	2	2			1		1	53		
34	区営玉川三丁目アパート		15	4					8	2	1					1	1		1				1		2	36		
35	区営赤堤一丁目アパート		4	2		1					1	1													9			
36	区営豪徳寺アパート（1,2号棟）		7	1				1	1		1														11			
37	区営船橋五丁目アパート			19	1	1	1				1					1			1		4				31			
38	ブラン深沢		3	5					1						1							2	1		13			
39	コスモ北鳥山			1					1	1															3			
40	フローラ千歳台		8						1										1						10			
41	リラ祖師谷							4	6																10			
42	八幡山慶明館		2	1																					3			
43	ホープ大蔵		3	1																					4			
44	アーク上北沢		9	3																					12			
45	パークサイド野沢		3	3					1	1						1									9			
46	上野毛福寿荘		4	8					4	6															22			
47	メルヴェーユ赤堤（仮）		令和9年5月～管理開始予定																									
48	ハーヴェストコート（仮）		令和10年2月～管理開始予定																									

区営深沢四丁目アパート 植栽管理内訳

(別表 8)

工 種 (種 別)	形状・寸法	数量	単位	備 考
緑地清掃作業				
緑地清掃 (1 階)		2,178.0	m ²	斜面地495m ² 含む
緑地清掃 (A・B棟2階)		79.5	m ²	
緑地清掃 (A・B棟3階)		20.5	m ²	
緑地清掃 (A・B棟4階)		164.2	m ²	
緑地清掃 (A・B棟5階・屋上)		158.4	m ²	
緑地清掃 (C・D・E棟・F棟4・5階)		609.5	m ²	
計		3,210.1	m ²	
草刈り作業				
1 階		1,593.0	m ²	斜面地495m ² 含む
A・B棟2階		56.2	m ²	
A・B棟3階		18.8	m ²	
A・B棟4階		132.0	m ²	
A・B棟5階・屋上		142.1	m ²	
C・D・E棟・F棟4・5階		609.5	m ²	
計		2,551.6	m ²	
笹刈り				
1 階		194.0	m ²	
計		194.0	m ²	
芝刈り				
1 階		200.0	m ²	
計		200.0	m ²	
樹木 (高木・常緑樹)				
クスノキ	H=5.0m C=60～89cm	3.0	本	
クスノキ	H=5.0m C=90～119cm	3.0	本	
クロガネモチ	H=4.0m C=30～59cm	4.0	本	
クロガネモチ	H=4.0m C=60～89cm	5.0	本	
シラカシ	H=4.0m C=30～59cm	2.0	本	
シラカシ	H=4.0m C=60～89cm	10.0	本	
モチノキ	H=3.5～4.0m C=29cm以下	1.0	本	
モチノキ	H=3.5～4.0m C=30～59cm	10.0	本	
キンモクセイ	H=3.5m C=30～59cm	1.0	本	
キンモクセイ	H=3.5～4.0m C=60～89cm	4.0	本	
ゲッケイジュ	H=3.0m C=30～59cm	1.0	本	
ゲッケイジュ	H=3.0m C=60～89cm	5.0	本	
シシユズ	H=3.0m C=63cm	1.0	本	
ナツミカン	H=4.0m C=60～89cm	2.0	本	
モッコク	H=3.0m C=29cm以下	2.0	本	
トウネズミモチ	H=4.0m C=30～59cm	2.0	本	
ユズ	H=4.0m C=70cm	1.0	本	
計		57.0	本	
樹木 (高木・針葉樹)				
クロマツ	H=6.0m C=85cm	1.0	本	
イトヒバ	H=3.0m C=32cm	1.0	本	
計		2.0	本	

工 種 (種 別)	形状・寸法	数量	単位	備 考
樹木 (高木・落葉樹)				
シデ・イヌシデ	H=5.0～6.0m C=60～89cm	5.0	本	
イヌシデ	H=5.0～6.0m C=90～119cm	1.0	本	
サクラ	H=5.0m C=30～59cm	2.0	本	
サクラ	H=5.0m C=60～89cm	1.0	本	
サクラ	H=5.0m C=90～119cm	1.0	本	
サクラ	H=5.0m C=120～149cm	1.0	本	
サクラ	H=5.0m C=180～209cm	1.0	本	
サクラ	H=6.0m C=217cm	1.0	本	
サクラ	H=6.0m C=280cm	1.0	本	
コナラ	H=4.0～6.0m C=30～59cm	1.0	本	
コナラ	H=4.0～6.0m C=60～89cm	5.0	本	
コナラ	H=4.0～6.0m C=90～119cm	1.0	本	
ヤマボウシ	H=4.0m C=30～59cm	7.0	本	
ヒメシャラ	H=4.0m C=29cm以下	1.0	本	
ヒメシャラ・シャラ	H=4.0m C=30～59cm	2.0	本	
ヒメシャラ	H=4.0m C=60～89cm	2.0	本	
ミズキ	H=7.0m C=150cm	1.0	本	
モミジ	H=3.5m C=30～59cm	1.0	本	
モミジ	H=3.5m C=60～89cm	1.0	本	
モミジ	H=4.0m C=90～119cm	1.0	本	
サルスベリ	H=15.0m C=200cm	1.0	本	
ギョリュウ	H=3.5m C=80cm	1.0	本	
ハクウンボク	H=4.0m C=29cm以下	1.0	本	
ハクウンボク	H=4.0m C=30～59cm	2.0	本	
コブシ	H=5.0m C=30～59cm	2.0	本	
コブシ	H=5.0m C=60～89cm	1.0	本	
カリン	H=3.0m C=36cm	1.0	本	
ハナミズキ	H=3.0m C=29cm以下	1.0	本	A・B棟5階含む
ハナミズキ	H=4.0m C=30～59cm	2.0	本	A・B棟2階含む
ハナミズキ	H=4.0m C=60～89cm	1.0	本	
イチョウ	H=8.0m C=145cm	1.0	本	
ウメノキ	H=3.5m C=30～59cm	3.0	本	
ウメノキ	H=3.5m C=60～89cm	4.0	本	
アカメガシワ	H=3.5m C=30～59cm	1.0	本	
カキノキ	H=4.0m C=60～89cm	2.0	本	
エンジュ	H=10.0m C=160cm	1.0	本	
カツラ	H=5.0m C=60～89cm	2.0	本	
ムクノキ	H=10.0m C=190cm	1.0	本	
スズカケノキ	H=4.0m C=107cm	1.0	本	
スズカケノキ	H=8.0m C=156cm	1.0	本	
スズカケノキ	H=10.0m C=207cm	1.0	本	
ナナカマド	H=3.0m C=50cm	1.0	本	
計		69.0	本	

工 種 (種 別)	形状・寸法	数量	単位	備考
樹木 (中木)				
サザンカ	H=2.0m	6.0	本	A・B棟2階含む
ツバキ	H=2.0m	6.0	本	
コノテガシワ	H=2.5m	1.0	本	
コニファー	H=2.0m	4.0	本	
ムクゲ	H=2.0m	4.0	本	A・B棟2階含む
ヒメシャラ	H=2.0m	5.0	本	
ブラシノキ	H=2.0m	1.0	本	
モミジ	H=2.5m	4.0	本	
モッコク	H=2.5m	1.0	本	
エリカ	H=2.0m	1.0	本	
グミノキ	H=2.5m	1.0	本	
ハマヒサカキ	H=2.0m	1.0	本	
サルスベリ	H=2.5m	1.0	本	
ツゲ	H=2.0m	1.0	本	
モチノキ	H=2.5m	2.0	本	
サクラ	H=2.5m	1.0	本	
ヒサカキ	H=2.0m	3.0	本	
ヤツデ	H=2.0m	1.0	本	
ゲッケイジュ	H=2.0m	1.0	本	
ナンテン	H=2.0m	2.0	本	
ソテツ	H=2.0m	1.0	本	
ハナミズキ	H=2.0m	2.0	本	A・B棟4・5階含む
コブシ	H=2.0m	1.0	本	A・B棟4階含む
ヤマボウシ	H=2.5m	1.0	本	A・B棟5階含む
フジ	H=2.5m	2.0	本	A・B棟4・5階含む
計		54.0	本	
樹木 (低木)				
モミジ	H=1.5m	2.0	本	
ユズ	H=1.5m	2.0	本	
トウネズミモチ	H=1.5m	1.0	本	
ハナカイドウ	H=1.5m	1.0	本	
ツゲ	H=1.5m	1.0	本	
ヤツデ	H=1.0m	1.0	本	
ヤツデ	H=1.5m	2.0	本	A・B棟3階
ナンテン	H=1.0m	11.0	本	
アジサイ	H=1.0m	84.0	本	A・B棟2・3・4・5階含む
アジサイ	H=1.5m	25.0	本	
シュロ	H=1.5m	2.0	本	
ムクゲ	H=1.0m	2.0	本	A・B棟2階
ムクゲ	H=1.5m	3.0	本	A・B棟4階
カンツバキ	H=1.0m	1.0	本	A・B棟4階
サザンカ	H=1.0m	4.0	本	A・B棟2階
計		142.0	本	

雑排水管清掃実施住宅一覧

(別表 9 変更後)

	住宅名	号棟	居住住戸数	その他数	合計	備考
1	区営大原一丁目アパート	—	17	1	18	
2	区営粕谷四丁目アパート	—	18	0	18	
3	区営上北沢五丁目アパート	—	18	0	18	
4	区営上北沢五丁目第二アパート	2	21	0	21	全体 84 戸
		3	18	0	18	
		4	12	0	12	
		6	18	0	18	
		7	15	0	15	
5	区営上用賀四丁目アパート	1	21	0	21	全体 40 戸
		2	11	0	11	
		3	8	0	8	
6	区営北鳥山一丁目第二アパート	1	18		18	全体 33 戸
		2	14	1	15	
7	区営北鳥山八丁目アパート	1	24	0	24	全体 57 戸
		2	15	0	15	
		3	18	0	18	
8	区営砧七丁目アパート	—	33	0	33	
9	区営桜丘二丁目アパート	—	18	0	18	
10	区営桜新町一丁目アパート	—	12	0	12	
11	区営桜新町二丁目アパート	—	6	0	6	
12	区営新町一丁目アパート	16	15	0	15	全体 48 戸
		18	15	0	15	
		20	18	0	18	
13	区営千歳台一丁目第二アパート	1	15	0	15	全体 38 戸
		2	23	0	23	
14	区営弦巻三丁目第二アパート	1	6	0	6	全体 18 戸
		2	12	0	12	
15	区営弦巻四丁目第三アパート	—	18	0	18	
16	区営八幡山一丁目アパート	—	30	0	30	
17	区営赤堤一丁目アパート	—	13	1	14	全体 21 戸
	区立赤堤一丁目ファミリー住宅	—	7	0	7	
18	区立経堂四丁目住宅	—	11	0	11	
19	区営玉川三丁目アパート	—	54	1	55	全体 57 戸
	区立玉川三丁目住宅	—	2	0	2	
20	区営玉川四丁目アパート	—	22	0	22	

雑排水管清掃実施住宅一覧

	住宅名	号棟	居住住戸数	その他数	合計数	備考
21	区営豪徳寺アパート	1	38	1	39	
		2	16	0	16	
22	区立弦巻五丁目ファミリー住宅	－	18	1	19	
23	区営中町四丁目アパート	－	13	1	14	全体 15 戸
	区立中町四丁目ファミリー住宅	－	1	0	1	
24	区営深沢四丁目アパート	1	23	1	24	全体 71 戸
		2	11	0	11	
		4	12	0	12	
		5	14	0	14	
	区立深沢四丁目住宅	1	1	0	1	
		3	9	0	9	
25	区営（借上）アーク上北沢	－	16	2	18	
26	区営（借上）アザレア経堂	－	17	2	19	
27	区営（借上）上野毛福寿荘	－	14	2	16	
28	区営（借上）コスモ北烏山	－	20	1	21	
29	区営（借上）パークサイド野沢	－	9	3	12	
30	区営（借上）八幡山慶明館	－	33	1	34	
31	区営（借上）ブラン深沢	－	27	1	28	
32	区営（借上）フローラ千歳台	－	28	0	28	
33	区営（借上）ホープ大蔵	－	20	1	21	
34	区営（借上）ユアーズ若林	－	17	1	18	
35	区営（借上）リラ祖師谷	－	14	2	16	
36	区営（借上）グリーンヒル大原	－	20	1	21	
37	区営（借上）メルベージュ赤堤	－	16	1	17	令和9年5月～ 管理開始予定
38	区営（借上）ハーヴェストコート	－	25	1	26	令和10年2月～ 管理開始予定
39	区立高齢者借上世田谷住宅	－	9	1	10	
40	区立高齢者借上太子堂住宅	－	10	2	12	
41	区立高齢者借上玉堤住宅	－	14	2	16	
	合計	59 棟	1,061 戸	32 戸	1,093 戸	

防火防災管理者選任対象一覧

(別表 10)

	住 宅 名	戸数	消防署	備 考
1	区営鎌田二丁目アパート	21	成城	
2	区営上馬四丁目アパート	51	世田谷	
3	区営上北沢一丁目アパート	47	成城	
4	区営上北沢五丁目第二アパート	84	成城	
5	区営上祖師谷一丁目第二アパート	27	成城	
6	区営上用賀四丁目アパート	40	玉川	児童館併設
7	区営上用賀五丁目アパート	63	玉川	デイホーム、区民会館別館併設
8	区営北鳥山八丁目アパート	57	成城	
9	区営砧七丁目アパート	33	成城	
10	区営桜丘五丁目第二アパート	69	世田谷	
11	区営新町一丁目アパート	48	玉川	
12	区営千歳台一丁目第二アパート	38	成城	
13	区営弦巻二丁目アパート	30	世田谷	
14	区営八幡山一丁目アパート	30	成城	
15	区営用賀二丁目アパート	36	玉川	
16	区営用賀二丁目第二アパート	72	玉川	
17	区営赤堤一丁目アパート 区立赤堤一丁目ファミリー住宅	20	世田谷	デイホーム併設
18	区立経堂四丁目住宅	11	世田谷	保育園併設
19	区営玉川三丁目アパート 区立玉川三丁目住宅	56	玉川	保育園、地区会館別館併設
20	区営玉川四丁目アパート	22	玉川	保育園併設
21	区立弦巻五丁目ファミリー住宅	18	世田谷	デイホーム併設
22	区営中町四丁目アパート 区立中町四丁目ファミリー住宅	14	玉川	デイホーム、区民集会所
23	区営深沢四丁目アパート 区立深沢四丁目住宅	70	玉川	デイホーム併設
24	区営豪徳寺アパート	54	世田谷	2号棟保育園併設
25	区営船橋五丁目アパート	118	成城	
25	区立高齢者借上世田谷住宅	10	世田谷	デイホーム併設
26	区立高齢者借上太子堂住宅	11	世田谷	デイホーム併設
27	区立高齢者借上玉堤住宅	15	玉川	福祉施設併設

休日夜間対応住宅一覧

(別表 1 1)

	住宅名	自火報	受水槽	ポンプ	E V	その他
1	区営宇奈根一丁目アパート	×	×	×	×	○
2	区営大原一丁目アパート	×	×	○	×	○
3	区営粕谷四丁目アパート	×	×	○	×	○
4	区営鎌田二丁目アパート	×	×	○	×	○
5	区営上馬四丁目アパート 区立上馬四丁目住宅	○ 1号棟のみ	×	○	○	○
6	区営上北沢一丁目アパート	×	○	○	○	○
7	区営上北沢五丁目アパート	×	×	○	×	○
8	区営上北沢五丁目第二アパート	×	×	○	×	○
9	区営上祖師谷一丁目第二アパート	×	×	○	×	○
10	区営上用賀四丁目アパート	×	×	○	×	○
11	区営上用賀五丁目アパート 区立上用賀五丁目住宅	○ 2号棟のみ	○	○	○	○
12	区営北鳥山一丁目第二アパート	○ 車椅子住戸のみ	×	○	×	○
13	区営北鳥山八丁目アパート	×	×	○	×	○
14	区営砧七丁目アパート	×	×	○	×	○
15	区営桜丘二丁目アパート	×	×	○	×	○
16	区営桜丘五丁目第二アパート 区立桜丘五丁目ファミリー住宅	○ 2号棟のみ	×	○	○	○
17	区営桜上水三丁目アパート	×	×	○	×	○
18	区営桜新町一丁目アパート	×	×	×	×	○
19	区営桜新町二丁目アパート	×	×	×	×	○
20	区営新町一丁目アパート	×	×	○	×	○
21	区営世田谷二丁目アパート	×	×	×	×	○
22	区営玉川四丁目アパート	○	×	○	○	○
23	区営千歳台一丁目第二アパート	×	○	○	×	○
24	区営弦巻二丁目アパート	×	○	○	×	○
25	区営弦巻三丁目第二アパート	×	×	○	×	○
26	区営弦巻四丁目アパート	×	×	○	×	○
27	区営弦巻四丁目第二アパート	×	×	○	×	○
28	区営弦巻四丁目第三アパート	×	×	○	×	○
29	区営八幡山一丁目アパート	×	×	○	×	○
30	区営八幡山三丁目第二アパート	×	×	○	×	○
31	区営用賀二丁目アパート	×	×	○	×	○
32	区営用賀二丁目第二アパート	×	×	○	×	○
33	区営豪徳寺アパート	○	×	○	○	○
34	区営船橋五丁目アパート	○	○	○	○	×
35	区営赤堤一丁目アパート 区立赤堤一丁目ファミリー住宅	○	○	○	○	○

休日夜間対応住宅一覧

	住宅名	自火報	受水槽	ポンプ	E V	その他
36	区立経堂四丁目住宅	○	○	○	○	○
37	区営玉川三丁目アパート 区立玉川三丁目住宅	○	○	○	○	○
38	区立弦巻五丁目ファミリー住宅	○	○	○	○	○
49	区営中町四丁目アパート 区立中町四丁目ファミリー住宅	○	○	○	○	○
40	区営深沢四丁目アパート 区立深沢四丁目住宅	○ 1号棟のみ	○	○	○	○
41	区営（借上）アーク上北沢	○	×	○	○	○
42	区営（借上）アザレア経堂	○	×	○	○	○
43	区営（借上）上野毛福寿荘	○	×	×	○	○
44	区営（借上）コスモ北鳥山	○	×	○	○	○
45	区営（借上）シティコート世田谷給田	○	○	○	○	○
46	区営（借上）パークサイド野沢	○	×	○	○	○
47	区営（借上）八幡山慶明館	○	×	○	○	○
48	区営（借上）ブラン深沢	○	×	○	○	○
49	区営（借上）フローラ千歳台	○	×	○	○	○
50	区営（借上）フローレル北鳥山	○	×	○	○	○
51	区営（借上）ホープ大蔵	○	×	○	○	○
52	区営（借上）ユアーズ若林	○	×	○	○	○
53	区営（借上）リラ祖師谷	○	×	○	○	○
54	区営（借上）グリーンヒル大原	○	○	×	×	○
55	区営（借上）メルベーク赤堤（仮）	令和 9 年 5 月～管理開始予定				
56	区営（借上）ハーヴェストコート（仮）	令和 10 年 2 月～管理開始予定				
57	区立高齢者借上世田谷住宅	○	○	○	○	○
58	区立高齢者借上太子堂住宅	○	×	×	○	○
59	区立高齢者借上玉堤住宅	○	○	○	○	○

※ 各住宅において、該当する項目を○で示している。

住宅用火災報知器増設ブザーバッテリー交換対象一覧

※対象物件を 2 グループに分割し、2 年に 1 度ずつ交互に交換を実施する。

付番	団地名		戸数	グループ
1	区営 (移管)	宇奈根一丁目アパート	20	A
2	区営 (移管)	大原一丁目アパート	17	A
3	区営 (移管)	鎌田二丁目 アパート	21	A
4	区営 (移管)	上馬四丁目アパート	18	A
	区立 特公賃	上馬四丁目住宅		
5	区営 (移管)	上北沢五丁目アパート	18	A
6	区営 (移管)	上用賀五丁目アパート	42	A
7	区営 (移管)	北烏山八丁目アパート	57	A
8	区営 (移管)	桜丘二丁目 アパート	18	A
9	区営 (移管)	桜丘五丁目第二アパート	30	A
10	区営 (移管)	桜上水三丁目アパート	15	A
11	区営 (移管)	桜新町一丁目アパート	12	A
12	区営 (移管)	新町一丁目アパート	48	A
13	区営 (移管)	弦巻二丁目アパート	30	A
14	区営 (移管)	弦巻四丁目アパート	18	A
15	区営 (移管)	弦巻四丁目第二アパート	18	A
16	区営 (移管)	弦巻四丁目第三アパート	18	A
17	区営 (移管)	用賀二丁目第二アパート	72	A
18	区立 ファミリー	弦巻五丁目ファミリー住宅	19	A
19	区営 (建設)	深沢四丁目アパート	46	A
20	区営 (移管)	粕谷四丁目アパート	18	B
21	区営 (移管)	上北沢五丁目第二アパート	84	B
22	区営 (移管)	上祖師谷一丁目第二アパート	27	B
23	区営 (移管)	上用賀四丁目アパート	40	B
24	区営 (移管)	北烏山一丁目第二アパート	32	B
25	区営 (移管)	砧七丁目アパート	33	B
26	区営 (移管)	桜新町二丁目アパート	6	B
27	区営 (移管)	世田谷二丁目アパート	18	B
28	区営 (移管)	千歳台一丁目第二アパート	38	B
29	区営 (移管)	弦巻三丁目第二アパート	18	B
30	区営 (移管)	八幡山一丁目アパート	30	B
31	区営 (移管)	八幡山三丁目第二アパート	22	B
32	区営 (移管)	用賀二丁目アパート	36	B

総戸数 939

(様式 4 - 1)

圧送式給水装置点検表兼結果報告書

〔圧力タンク方式〕

施設番号		点検日	令和 年 月 日	
点検業者名		点検者		
設置場所		給水先	号棟	
製造者		タンク容量	m ³	
形式・型番		製造番号		
口径	mm	最大水量	m ³ /m l n	
合流管口径	mm	設定圧力		MP a
製造年月日	令和 年 月 日	ポンプ台数	台	

外観点検 * 判定記号 ○：異常なし △：要注意 ×：要修理

項目	点検箇所	判	所 見
受水槽	周囲・内部・水位		
ポンプ室	周囲・内部		
ポンプ	本体		
圧力タンク	本体		
	排気弁		
	安全弁		
	圧力スイッチ		
	圧力計		
弁・配管類	仕切弁・逆止弁		
	吐出・吸込配管		
	ドレン配管		
	保温・防露		
空気補給機構	吸気弁		
	電磁弁（給水・排水用）		
	空気槽		
	排水回収装置		
	小配管		
	貯水槽（荏原製のみ）		
制 御 盤	本体		
	配線用・漏電遮断器		
	電磁接触器		
	タイマー		
	交互リレー		
	液面スイッチリレー		
	サーマルリレー		
	表示ランプ		
	プリント基板		
	配線・端子台		

ポンプ点検表兼結果報告書

〔圧力タンク方式〕

住 宅 名 : (号棟用)

点検号機 : 号機 (施設番号)

点検業者名 :

点 検 日 : 令和 年 月 日 点 検 者 :

ポ ン プ	
製造者	
形式・形番	
製造番号	
口径	mm
吐出量	m ³ /m l n
揚程	m
回転数	Mln-1

電 動 機	
製造者	
形式	
製造番号	
電圧	V
電流	A
	K w
	P

点検結果 * 判定記号 ○ : 異常なし △ : 要注意 × : 要修理

ポ ン プ			
点検箇所		判定	所見
本 体 軸 受	外観		w
	振動		w
	音		w
	温度		
メカニカルシール			
グランドパッキン			
カップリング			
圧力・達成計			w
特記事項			

電 動 機			
点検箇所		判定	所見
本 体 軸 受	外観		w
	振動		w
	音		w
	温度		
絶縁抵抗			w 100 MΩ
回転方向			
過電流継手			
特記事項			

※水中ポンプは、W印のみとする

*印は、ユニット型式のポンプは、記入の必要なし

圧送式給水装置点検表兼結果報告書

〔圧力タンク方式〕

機能点検 * 判定記号 ○：異常なし △：要注意 ×：要修理

点 検 項 目	点 検 内 容				判 定	所 見		
電 圧	R S	V S T	V R T	V				
運 転 電 流	ポンプ	No 1	No 2	No 3				
	U相	A	A	A				
	V相	A	A	A				
	W相	A	A	A				
始動・停止圧力 (圧力スイッチ調整含む)	設定どおり 作動する か	始動圧力 MP a						
		停止圧力 MP a						
並列・解除運転 (圧力スイッチ調整含む)	設定どおり 作動する か	並列圧力 MP a						
		解除圧力 MP a						
自動交互運転	正常に作動するか							
故障飛越運転	正常に 作動 するか	ポンプ故障 吐出圧力低 下	No. 1→No. 2					
			(No. 2→No. 1)					
			No. 2→No. 3					
			No. 3→No. 1					
停電後の自動復帰	正常に作動するか							
漏 電 遮 断 器	正常に作動 するか (テスト ボタン動)	No. 1						
		No. 2						
		No. 3						
警 報 発 報	正常に作動 するか	満水警報						
		減水 (渴水) 警報						
		ポンプ故障警報						
		ポンプ吐出圧低下警報						
		その他						
起 動 回 数	起動頻度は正常か							
排 気 弁	水漏れ、排気不良等の異常は無いか							
空気補給機構	正常に作動 するか	空気補給						
		排水回収						
制御盤内各端子	緩みは無いか							
特記事項								

(様式 4 - 4)

圧送式給水装置点検表兼結果報告書

(ボイラー及び圧力容器安全規則一昭和 4 7 年 1 0 月 1 日付、第 8 8 条の 1 から 3 に基づく)

検査証番号 : 最高使用圧力 : MP a 内容積 : m³

設置場所 : アパート 号棟用 施設番号 :

改修の有無 : 令和 年 月 日

点検年月日 : 令和 年 月 日				
点検者氏名 : 印				
点検事項		異常		措 置
		有	無	
本体の損傷	内 部			
	外 部			
マンホールふたの締付ボルトの摩耗				
管及び弁の損傷				

※該当欄に○印すること（異常の有無欄）

〔点 検 要 領〕

点検項目	点 検 事 項	点 検 方 法
本 体	本体（直胴部、鏡部）傷がないか また、水漏れあるいは錆発生の有無	水漏れ、ならびに外面の傷あるいは 錆の有無は外部目視により調べる
マンホールふたの締付ボルト	摩耗、腐れ、割れ、曲がり、緩みの有無	マンホールふたの締付け、ボルトの緩みは手で触れて調べる その他の締付けボルト、プラグ類についても緩みを手で触れて調べる
管及び弁	1. 圧力計の指度の狂いと連結管からの水漏れの有無	指針は、圧力が 0 の時、目盛が 0 になるか調べる
	2. 安全弁からの水漏れの有無	目視により確認する
	3. 直胴部、鏡部に取り付けられている弁及び管類からの水漏れの有無	目視により確認する

(様式 4 - 5)

圧送式給水装置点検結果報告書総括表

点検業者：

[illegible]

増圧直結給水装置保守点検報告書

住宅名					
住所					
点検者					
作業日					
メーカー名					
ユニット型式			製造番号		
ポンプ型式			製造番号		
制御盤型式			製造番号		
要項			定格電流		
電源電圧					
チェック項目	1号機		2号機		備考
モーター絶縁抵抗値					
運転電流値					
回転方向					
ボールベアリング					
メカニカルシール					
フロースイッチ					
制御盤動作	表示		内部データ設定		
小水量停止					
交換切替			停止圧力		
仕切り弁	吸込側		吐出側		
圧力センサー	吸込側		吐出側		
圧力タンク封入圧力	測定時		補給後		
圧力設定	設定値		流入圧力		
逆流防止器			ストレーナ		
特記事項					

湧水ポンプ点検報告書

使用先	TEL				
住 所					
立会者	TEL		担当者 様		
作業日	年 月 日		作業者		
要 領	l/min m				
ポンプ	型式	1 号	製造番号	1 号	
		2 号		2 号	

●ポンプ点検 記号説明 ○：異常なし △：要注意 ×：要修理 —：該当なし

点検項目		点検内容	点検状況		結果
			1 号	2 号	
全体	外観	水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認			
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認			
	振動・異音	異常な振動・騒音がないか確認			
	回転方向	正常回転方向であるか確認			
	電圧	定格電圧の 1 0 % 以内であるか測定確認	R - S	V	
			S - T	V	
			T - R	V	
	電流	定格電流以内であるか測定確認	U A	U A	
			V A	V A	
			W A	W A	
	運転圧力	締切圧力測定確認	— M P a	— M P a	
		吐出し圧力測定確認	— M P a	— M P a	
	絶縁抵抗	1 0 M Ω 以上あるか測定確認	M Ω	M Ω	
附属品※	仕切弁	正常に開閉するか確認			
	逆止弁	正常に開閉するか確認(逆流がないこと)			
	着脱装置	水漏れ、発錆、破損がないか確認			

注) ※ 附属の場合

特記事項

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(様式 7)

コンクリートブロック塀等点検報告書

団地名			
住 所			
所有者			
点検日	年 月 日	点検者	
接道・所在状況	道路・隣地側：□一般道路／□隣地／□水路／□その他（ ） 区営・区立側：□敷地内通路／□植栽帯／□その他（ ）		
塀の種類	□補強コンクリートブロック塀／□万年塀／□組積塀／□その他（ ）		
擁壁等の構造物	□有／□無	擁壁の高さ	cm
土留め利用	□有／□無	土圧の作用高さ	cm

●健全性確認

参考資料：既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説
／般財団法人 日本建築防災協会

分類	箇所	項目	実施の有無			点検結果	判定基準
			CB 塀	万 年 塀	組 積 塀		
必須項目	壁体	組積材のひび割れ幅	□	□	□	mm	□*1 1.0mm 以上のひび割れ
		組積材の破損	□	□	□	□有／□無	□*1 破損がある状況
		目地部のひび割れ幅			□	mm	□*1 1.0mm 以上のひび割れ
		目地部の欠損			□	□有／□無	□*1 欠損がある状態
		壁体の変色・風化	□	□	□	□有／□無	□*1 著しい風化が確認される状態
		壁体内の著しい発錆（錆汁）	□	□		□有／□無	□*1 表面から錆汁が確認される状態
		壁体の傾斜	□	□	□	度	□*1 5 度以上の傾斜
参考項目	壁体	笠木の有無	□	□	□	□有／□無	笠木がない場合や笠木が欠落している場合は、雨水侵入により鉄筋の腐食が進展している可能性がある。
		笠木の欠落	□	□	□	□有／□無	
	擁壁	擁壁の不同沈下	□	□	□	□有／□無	擁壁等の工作物に、不同沈下やひび割れ、はらみ、傾斜等がある場合は、既存塀の健全性を確保できない恐れがある。
		擁壁のひび割れ	□	□	□	□有／□無	
		擁壁のはらみ	□	□	□	□有／□無	
	地盤	擁壁の傾斜	□	□	□	度	既存塀が設置される地盤に変状の恐れがある場合は、既存塀の健全性を確保することが難しいものと考えられる。
		液状化の恐れ	□	□	□	□有／□無	
		地盤破壊の恐れ	□	□	□	□有／□無	

*1 該当する項目がある場合は補強等対策を検討する。

特記事項

.....

.....

.....

.....

.....

.....