

市営住宅保守点検等業務基準

1 建築物の敷地及び構造、建築設備、防火設備の定期点検

(1) 目的

建築物等、建築設備及び防火設備の異常箇所等を早期に発見・修復し、安全で快適な住環境を提供することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (感火器連動)
			外壁仕上げの種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
桜井浜第2団地	B 1 棟	2, 215. 00	その他			○			○	
	B 2 棟	2, 063. 00	その他			○			○	
唐子台団地	—	1, 528. 00	モルタル	○		○			○	
町谷団地	C 1 棟	1, 104. 44	モルタル	○		○			○	
	C 2 棟	1, 131. 64	モルタル	○		○			○	
	C 3 棟	1, 191. 80	モルタル	○		○			○	
四村団地	1 号棟	2, 739. 47	その他		○	○		○	○	
	2 号棟	1, 431. 62	その他		○	○		○	○	
	3 号棟	1, 969. 68	その他		○	○		○	○	
	4 号棟	1, 943. 43	その他		○	○		○	○	
	5 号棟	1, 948. 05	その他		○	○		○	○	
	6 号棟	1, 948. 05	その他		○	○		○	○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (感知器連動)
			外壁仕上げの種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
東鳥生団地	A 1 棟	1,659.41	モルタル	○		○			○	
	A 2 棟	2,154.71	モルタル	○		○			○	
南鳥生団地	B 1 棟	1,955.15	その他			○			○	
	B 2 棟	2,042.20	その他			○			○	
	B 3 棟	1,633.28	その他			○			○	
	B 4 棟	1,224.96	その他			○			○	
	B 5 棟	883.21	その他			○			○	
北鳥生団地	—	1,609.50	その他			○		○	○	
八町団地	—	1,581.72	その他			○			○	
美須賀コーポ	—	1,364.76	石貼り一部 タイル	○	○	○		○	○	○
(美須賀コミュニティプラザ)	—	732.91								
本町団地	1 号棟	2,032.51	その他		○	○		○	○	
	2 号棟	1,728.42	その他		○	○		○	○	
	3 号棟	2,032.51	その他		○	○		○	○	
東門団地	—	2,568.80	モルタル	○		○			○	
黄金団地	—	1,187.20	モルタル	○		○			○	
泉川団地	—	3,502.75	モルタル	○	○	○			○	
南日吉団地	—	4,680.76	モルタル	○	○	○			○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (感知器連動)
			外壁仕上の種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
鯉池東団地	A 1 棟	2,102.10	モルタル	○		○			○	
	A 2 棟	1,415.20	その他			○			○	
	B 1 棟	1,959.66	モルタル	○		○			○	
	B 2 棟	1,977.50	その他			○			○	
鯉池西団地	A 3 棟	1,510.35	その他			○			○	
	B 3 棟	1,708.08	その他			○			○	
	B 4 棟	1,393.92	その他			○			○	
石井団地	A 1 棟	1,147.84	その他			○			○	
	B 1 棟	1,916.00	その他			○			○	
	B 2 棟	1,365.20	その他			○			○	
近見団地	B 1 棟	1,235.57	その他			○			○	
	B 2 棟	1,261.40	その他			○			○	
大新田団地	一	1,432.10	その他			○			○	
阿方第2団地	A 1 棟	2,284.25	その他			○			○	
	B 1 棟	1,398.96	その他			○			○	
	B 2 棟	2,260.24	その他			○			○	
地堀団地	B 1 棟	1,569.91	その他			○			○	
	B 2 棟	1,569.91	その他			○			○	
	3 棟	1,404.08	その他			○			○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (感煙器連動)
			外壁仕上の種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
高部団地	B 1 棟	1, 100. 32	その他			○			○	
	B 2 棟	1, 476. 75	その他			○			○	
朝倉下第 2 団地	5 ～ 10 号	509. 62	その他			○		○	○	
朝倉上第 3 団地	11 ～ 14 号	334. 12	その他			○		○	○	
	15 ～ 18 号	334. 12	その他			○		○	○	
玉川摺木団地	—	402. 17	その他			○			○	
玉川ウワナル団地	—	1, 032. 47	その他			○		○	○	
玉川ウワナル第 2 団地	—	1, 030. 39	その他			○		○	○	
玉川三反地ハサマ団地	—	470. 46	その他			○			○	
玉川中村団地	—	1, 632. 93	その他		○	○		○	○	
波方郷 1 団地	—	952. 45	その他			○		○	○	
波方郷 2 団地	—	1, 010. 34	その他			○		○	○	
波方宮脇団地	—	852. 55	モルタル	○		○			○	
波方岡北団地	—	1, 078. 19	モルタル	○		○			○	
波方海山団地	—	837. 94	その他			○			○	
波方小部団地	—	733. 90	その他			○		○	○	
大西金光団地	A 棟	1, 077. 07	その他			○		○	○	
	B 棟	1, 077. 07	その他			○		○	○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (消火器設置)
			外壁仕上の種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
大西鳥越団地	1号棟	1,013.76	モルタル	○		○			○	
	2号棟	702.78	モルタル	○		○			○	
	3号棟	702.78	モルタル	○		○			○	
	4号棟	1,228.59	モルタル	○		○			○	
吉海福田仲団地	—	668.60	その他			○		○	○	
吉海八幡岡団地	—	261.12	その他			○		○	○	
吉海泊団地	—	261.36	その他			○			○	
吉海本庄中浜団地	—	418.80	その他			○			○	
吉海八幡南団地	—	358.72	その他			○		○	○	
宮窪団地	—	1,371.81	その他			○		○	○	
伯方古江団地	A棟	1,011.96	その他			○		○	○	
	B棟	479.34	その他			○		○	○	
伯方梅団地	北棟	2,696.20	その他		○	○		○	○	○
	南棟	1,908.87	その他		○	○		○	○	○
伯方尾浦団地	—	1,199.67	その他			○		○	○	
上浦瀬戸団地	—	1247.32	その他			○			○	
上浦盛団地	—	1407.5	その他			○			○	
上浦古戸団地	東棟	546.30	その他			○		○	○	
	西棟	573.30	その他			○		○	○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	外壁全面打診		エレベーター	エレベーター以外の建築設備				防火設備 (感知器連動)
			外壁仕上の種類	点検		換気設備	排煙設備	非常用の照明装置	給水設備 排水設備	
上浦寿合南団地	A棟	324.81	その他			○			○	
	B棟	785.12	その他			○			○	
大三島上条団地	5～8号	268.92	その他			○			○	
関前大下団地	—	296.00	その他			○			○	
関前城ノ谷団地	1号棟	260.00	その他			○			○	
	2号棟	399.00	その他			○			○	
	3号棟	272.00	その他			○			○	
関前白潟特定公共賃貸住宅	—	411.30	その他			○			○	
上浦ハイツ	—	935.53	その他			○			○	
今治駅西第1再開発住宅	6階建部分	3,193.19	タイル	○	○	○		○	○	○
	4階建部分	1,719.04	タイル	○		○		○	○	
今治駅西第2再開発住宅	—	4,760.02	タイル	○	○	○		○	○	○

(3) 業務内容等

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項及び第4項の規定に基づき点検を行うこと。

イ 点検方法等は建築基準法施行規則（昭和25年省令第40号）第5条の2及び第6条の2の規定並びに国土交通省告示に基づき下記のとおり行うこと。

点検対象物	点検周期	点検方法等
建築物の敷地及び構造	3年に1回	平成20年国土交通省告示第282号のとおり
エレベーター	年に1回	平成20年国土交通省告示第283号のとおり
エレベーター以外の建築設備	年に1回	平成20年国土交通省告示第285号のとおり
防火設備	年に1回	平成20年国土交通省告示第723号のとおり

※「建築物の敷地及び構造」は令和8年度に実施。次回の点検は令和11年度に実施すること。

※直近の外壁全面打診は令和5年度に実施済み。

ウ 一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第6条の6に規定する有資格者による点検を行うこと。

(4) その他

ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。

イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。

ウ エレベーターの定期点検については、後記2のエレベーターの保守点検とあわせて実施してもよいものとする。

2 エレベーターの保守点検

(1) 目的

エレベーターの性能を正常かつ良好な状態で維持することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	基数	エレベーターの仕様等
四村団地	6	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○遠隔閉じ込め救出 ○地震時自動診断&復旧システム ○安心ディスプレイ ○快適BGM ○メモリーカード録画 ○地震時管制運転装置 ○火災時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○遮煙乗場ドア
美須賀コーポ (美須賀コミュニティプラザ)	1	○メーカー：日本オーチス・エレベータ株式会社 ○積載容量：450kg ○速度：60m／分 ○機械室有り ○遠隔点検、遠隔監視 ○閉じ込め時通話 ○地震時管制運転装置 ○火災時管制運転装置 ○停電時自動着床装置
本町団地	3	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○遠隔閉じ込め救出 ○地震時自動診断&復旧システム ○安心ディスプレイ ○快適BGM ○地震時管制運転装置 ○火災時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○遮煙乗場ドア
泉川団地	1	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○遠隔閉じ込め救出 ○地震時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○戸開走行保護装置（UCMP） ○耐震対策（昇降路、ピット） ○P波センサー付き地震時管制運転装置
南日吉団地	1	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○地震時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○戸開走行保護装置（UCMP） ○耐震対策（昇降路、ピット）

団地名	基数	エレベーターの仕様等
玉川中村団地	1	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：45m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○遠隔閉じ込め救出 ○地震時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○戸開走行保護装置（UCMP） ○耐震対策（昇降路、ピット）
伯方梅団地	2	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○遠隔点検、遠隔監視 ○遠隔閉じ込め救出 ○地震時管制運転装置 ○火災時管制運転装置 ○停電時自動着床装置 ○戸開走行保護装置（UCMP）付加、耐震対策（昇降路、ピット） ○P 波センサー付き地震時管制運転装置
今治駅西第1再開発住宅	1	○メーカー：株式会社日立ビルシステム ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○機械室有り ○遠隔監視 ○故障時自動通話機能 ○地震時管制運転装置 ○火災時管制運転装置 ○停電時自動着床装置
今治駅西第2再開発住宅	1	○メーカー：三菱電機ソリューションズ株式会社 ○積載容量：600kg ○速度：60m／分 ○機械室有り ○遠隔点検、遠隔監視 ○地震時管制運転装置 ○停電時自動着床装置

(3) 業務内容等

下記業務内容と同等以上の水準で行うこと。

団地名	業務内容
四村団地・本町団地・泉川団地 南日吉団地・玉川中村団地 伯方梅団地・今治駅西第2再開発住宅	資料10-①「エレベーター保守点検業務内容（その①）」のとおり
美須賀コーポ （美須賀コミュニティプラザ）	資料10-②「エレベーター保守点検業務内容（その②）」のとおり
今治駅西第1再開発住宅	資料10-③「エレベーター保守点検業務内容（その③）」のとおり

(4) その他

- ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。
- イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。
- ウ 美須賀コーポについては資料9「美須賀コミュニティプラザ及び美須賀コーポの管理費用等負担区分」を参照のこと。
- エ 前記1のエレベーターの定期点検は、エレベーターの保守点検とあわせて実施してもよいものとする。

3 簡易専用水道等の点検、清掃及び検査

(1) 目的

給水施設の機能を十分に発揮させ、衛生環境を確保することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	棟	受水槽			高置水槽		
		槽数	容量 (m ³)	材質	槽数	容量 (m ³)	材質
桜井浜第2団地	B 1 棟	1	30	FRP	1	3	FRP
	B 2 棟				1	3	FRP
唐子台団地	—	1	12	SUS	1	3	FRP
町谷団地	C 1 棟	1	15	FRP	1	3.3	FRP
	C 2 棟	1	15	FRP	1	3.3	FRP
	C 3 棟	1	15	FRP	1	3.3	FRP
四村団地	1 号棟	1	31.5	SUS	—	—	—
	2 号棟	1	18	SUS	—	—	—
	3 号棟	1	22.5	SUS	—	—	—
	4・5 号棟	1	45	SUS	—	—	—
	6 号棟	1	45	SUS	—	—	—
東鳥生団地	A 1 棟	1	20	FRP	1	3	SUS
	A 2 棟	1	26	FRP	1	4.5	SUS
南鳥生団地	B 1 棟	1	18	FRP	1	6	FRP
	B 2 棟	1	7.5	SUS	—	—	—
	B 3 棟	1	14	FRP	1	3	FRP
	B 4 棟	1	10.5	FRP	1	3	FRP
	B 5 棟	1	6	FRP	1	2	FRP
北鳥生団地	—	1	8	SUS	—	—	—
八町団地	—	1	10	FRP	1	3	FRP
美須賀コーポ	—	1	10	FRP	1	2	FRP
本町団地	1・2 号棟	1	45	SUS	—	—	—
	3 号棟	1	27	SUS	—	—	—

団地名	棟	受水槽			高置水槽		
		槽数	容量 (m ³)	材質	槽数	容量 (m ³)	材質
東門団地	—	1	18	FRP	1	6	FRP
黄金団地	—	1	10	SUS	1	3	SUS
泉川団地	—	1	15	FRP	1	5	FRP
南日吉団地	—	1	24	FRP	1	6	FRP
鯉池東団地	A 1 棟	1	8	SUS	—	—	—
	A 2 棟	1	8	SUS	—	—	—
	B 1 棟	1	8	SUS	—	—	—
	B 2 棟	1	8	SUS	—	—	—
鯉池西団地	A 3 棟	1	12	FRP	1	4.5	FRP
	B 3 棟	1	18	FRP	1	6	FRP
	B 4 棟	1	12	FRP	1	4.5	FRP
石井団地	A 1 棟	1	7.8	FRP	—	—	—
	B 1 棟	1	18	FRP	1	6	FRP
	B 2 棟	1	12	FRP	1	5	FRP
近見団地	B 1 棟	1	10	FRP	1	3	FRP
	B 2 棟	1	10	FRP	1	3	FRP
大新田団地	—	1	10.5	FRP	1	3	FRP
阿方第2団地	A 1 棟	1	36	FRP	1	6	FRP
	B 1 棟	1	15	FRP	1	3	FRP
	B 2 棟	1	36	FRP	1	6	FRP
地堀団地	B 1・B 2・3 棟	1	36	SUS	—	—	—
高部団地	B 1 棟	1	8	FRP	1	3	FRP
	B 2 棟	1	10	FRP	1	3	FRP
玉川摺木団地	—	—	—	—	1	2	FRP
大西金光団地	A・B 棟	1	16	SUS	—	—	—
大西鳥越団地	1 号棟	1	8	SUS	—	—	—
	2・3 号棟	1	12	SUS	—	—	—
	4 号棟	1	8	SUS	—	—	—
伯方梅団地	北・南棟	1	30	FRP	—	—	—

団地名	棟	受水槽			高置水槽		
		槽数	容量 (m ³)	材質	槽数	容量 (m ³)	材質
今治駅西第1再開発住宅	—	1	34	FRP	1	9	FRP
今治駅西第2再開発住宅	—	1	27	FRP	1	6	FRP

(3) 業務内容等

ア 点検及び清掃

(ア) 水道法（昭和32年法律第177号）第34条の2第1項の規定に基づき点検及び清掃を行うこと。

(イ) 点検及び清掃の内容、基準等は水道法施行規則（昭和32年厚生省令第45号）第55条の規定及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）等に基づき下記のとおりとする。

	回数	内容、基準等
点検	年に6回	次の内容について行い、点検の結果異常がないか確認すること。 ・貯水槽の内面の損傷、劣化等の状況 ・貯水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態 ・水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網 ・ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等 ・給水ポンプの揚水量及び作動状況
清掃	年に1回	次の基準に従い清掃を行うこと。 ・受水槽の清掃を行った後、高置水槽の清掃を行うこと。 ・貯水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、貯水槽周辺の清掃を行うこと。 ・貯水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上貯水槽内の消毒を行い、消毒終了後は、消毒に用いた塩素剤を完全に排除するとともに、貯水槽内に立ち入らないこと。 ・貯水槽の水張り終了後、給水栓及び貯水槽内における水について、

		次の表の左欄に掲げる事項について検査を行い、当該各号の下欄に掲げる基準を満たしていることを確認すること。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。	
		検査項目	基準
		残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は0.2／1,000,000以上 結合残留塩素の場合は1.5／1,000,000以上
		色度	5度以下であること
		濁度	2度以下であること
		臭気	異常でないこと
		味	異常でないこと
		・清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、下水道法（昭和34年法律第79号）等の規定に基づき、適切に処理すること。	

イ 検査

（ア）水道法第34条の2第2項の規定に基づき検査を行うこと。

（イ）水道法施行規則第56条の規定に基づき検査は年に1回行い、検査方法等は平成15年厚生労働省告示第262号に基づくものとする。

（ウ）地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者の検査を受けること。

（4）その他

ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。

イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。

ウ 前記（2）の表に掲げる簡易専用水道以外の貯水槽水道についても、今治市給水条例（平成17年今治市条例第263号）第38条第2項及び今治市給水条例施行規程（平成17年今治市水道部規程第8号）第25条の規定並びに愛媛県飲用井戸等衛生対策要領（昭和62年5月19日付け生衛第125号愛媛県保健環境部長通知）に基づき、簡易専用水道と同等の点検、清掃及び検査に係る業務を行うこと。

エ 美須賀コーポについては資料9「美須賀コミュニティプラザ及び美須賀コーポの管理費用等負担区分」を参照のこと。

4 浄化槽の保守点検等及び検査

(1) 目的

浄化槽によるし尿及び雑排水の適正な処理を図り、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	基数	単独・合併 処 理 の 別	処理方式	人槽	保守点検回数
桜井浜第2団地	1	合併	長時間ばっ気方式	210	52回／年
町谷団地	1	合併	膜分離（BOD5）方式	252	26回／年
玉川日之浦団地	1	単独	分離接触ばっ気方式	16	6回／年
玉川竹ノハナ団地	1	合併	分離接触ばっ気方式	21	12回／年
玉川竹ノハナ第2団地	1	合併	嫌気ろ床接触ばっ気方式	10	6回／年
菊間太宮団地	20	単独	分離ばっ気方式	5	4回／年
菊間恵比須団地	4	単独	分離接触ばっ気方式	5	4回／年
菊間葉山団地	10	単独	分離接触ばっ気方式	5	4回／年
菊間城ノ上団地	1	合併	嫌気・担体生物ろ過方式	35	12回／年
菊間日之出団地	1	合併	嫌気・担体生物ろ過方式	40	12回／年
宮窪余所国団地	1	単独	分離ばっ気方式	30	6回／年
宮窪余所国第2団地	1	単独	分離接触ばっ気方式	16	6回／年
宮窪仲側団地	1	単独	分離接触ばっ気方式	40	6回／年
関前白湯特定公共賃貸住宅	1	合併	分離接触ばっ気方式	25	12回／年
菊間北浜2団地	4	単独	分離接触ばっ気方式	5	4回／年
菊間北浜5団地	4	単独	全ばっ気方式	5	4回／年
	9	単独	全ばっ気方式	7	4回／年
菊間北浜6団地	3	単独	全ばっ気方式	5	4回／年
	9	単独	全ばっ気方式	7	4回／年
菊間北浜7団地	13	単独	全ばっ気方式	5	4回／年
菊間日之出町3団地	10	単独	全ばっ気方式	5	4回／年

(3) 業務内容等

ア 保守点検等

(ア) 保守点検

- a 浄化槽法（昭和58年法律第43号）第8条及び第10条第1項の規定に基づき保守点検を行うこと。
- b 保守点検は前記（2）の表に掲げる回数を行うこと。
- c 保守点検の基準は浄化槽法第4条第7項及び環境省関係浄化槽法施行規則（昭和59年厚生省令第17号）第2条の規定のとおりとする。
- d 愛媛県浄化槽保守点検業者登録条例（昭和60年愛媛県条例第13号）第3条の規定による登録を受けた者に保守点検を行わせること。

(イ) 町谷団地浄化槽の適切な維持管理

町谷団地の浄化槽について浄化槽の機能を正常な状態で維持するため、前記アの保守点検のほかに次のとおり適切な管理を行うこと。

- a 膜分離硝化槽内に中空糸膜を2基設置し、年に1回これを交換すること。
- b 設置する中空糸膜は以下のとおりとすること。
 - ・三菱レイヨン株式会社製 UMF834LFD
 - ・8㎡×14モジュール×2基

イ 検査

(ア) 浄化槽法第11条第1項の規定に基づき検査を行うこと。

(イ) 検査は年に1回行い、検査方法等は環境省関係浄化槽法施行規則第9条の規定及び平成19年環境省告示第64号に基づくものとすること。

(ウ) 浄化槽法第57条第1項の規定に基づき愛媛県知事が指定した指定検査機関が行う検査を受けること。

(4) その他

ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。

イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。

ウ 菊間北浜2団地、菊間北浜5団地、菊間北浜6団地、菊間北浜7団地及び菊間日之出3団地は入居者の募集を停止しているため、これらの団地の入居者が退去した場合、当該住宅に設置されている浄化槽については、退去日以降、保守点検及び検査の対象から除外するものとする。

エ 保守点検及び検査の対象から除外した浄化槽の使用の休止又は廃止の届出は市が行うものとする。

5 消防用設備等の点検

(1) 目的

定期的な点検によって消防用設備等の性能を正常かつ良好な状態で維持することを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
桜井浜第2団地	B 1 棟	2,215.00	○						
	B 2 棟	2,063.00	○						
	集会所	70.00	○					○	
唐子台団地	—	1,528.00	○				○		
松木団地	集会所	83.45	○					○	
町谷団地	C 1 棟	1,104.44	○						
	C 2 棟	1,131.64	○						
	C 3 棟	1,191.80	○						
	集会所	100.19	○					○	
四村団地	1 号棟	2,739.47	○	○					
	2 号棟	1,431.62	○	○					
	3 号棟	1,969.68	○	○			○		
	4 号棟	1,943.43	○	○			○		
	5 号棟	1,948.05	○	○			○		
	6 号棟	1,948.05	○	○			○		
	集会所	92.75	○					○	
東鳥生団地	A 1 棟	1,659.41	○						
	A 2 棟	2,154.71	○				○		
	集会所	70.00	○					○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
南鳥生団地	B 1 棟	1,955.15	○				○		
	B 2 棟	2,042.20	○				○		
	B 3 棟	1,633.28	○				○		
	B 4 棟	1,224.96	○				○		
	B 5 棟	883.21	○						
	集会所	149.89	○					○	
北鳥生団地	－	1,609.50	○				○		
八町団地	－	1,581.72	○				○		
	集会所	69.56	○					○	
本町団地	1 号棟	2,032.51	○	○					
	2 号棟	1,728.42	○	○					
	3 号棟	2,032.51	○	○					
	集会所	124.68	○					○	
東門団地	－	2,568.80	○				○		
	集会所	70.00	○					○	
黄金団地	－	1,187.20	○				○		
泉川団地	－	3,502.75	○				○		
	集会所	70.04	○					○	
南日吉団地	－	4,680.76	○			○	○		
鯉池東団地	A 1 棟	2,102.10	○				○		
	A 2 棟	1,415.20	○				○		
	B 1 棟	1,959.66	○				○		
	B 2 棟	1,977.50	○				○		
	集会所	151.77	○			○		○	

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
鯉池西団地	A 3 棟	1, 510. 35	○				○		
	B 3 棟	1, 708. 08	○				○		
	B 4 棟	1, 393. 92	○				○		
石井団地	A 1 棟	1, 147. 84	○				○		
	B 1 棟	1, 916. 00	○				○		
	B 2 棟	1, 365. 20	○				○		
	集会所	70. 00	○					○	
近見団地	B 1 棟	1, 235. 57	○						
	B 2 棟	1, 261. 40	○						
大新田団地	—	1, 432. 10	○						
	集会所	182. 00	○					○	
小泉団地	集会所	59. 62	○					○	
阿方第 2 団地	A 1 棟	2, 284. 25	○						
	B 1 棟	1, 398. 96	○						
	B 2 棟	2, 260. 24	○						
	集会所	150. 00	○					○	
地堀団地	B 1 棟	1, 569. 91	○						
	B 2 棟	1, 569. 91	○						
	3 棟	1, 404. 08	○			○			
	集会所	69. 80	○					○	
高部団地	B 1 棟	1, 100. 32	○						
	B 2 棟	1, 476. 75	○				○		
	集会所	70. 07	○					○	
朝倉下第 2 団地	5～10号	509. 62	○						
朝倉上第 3 団地	11～14号	334. 12	○						
	15～18号	334. 12	○						
玉川摺木団地	—	402. 17	○						
玉川ウワナル団地	—	1, 032. 47	○						

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
玉川ワナル第2団地	—	1,030.39	○						
玉川三反地ハサマ団地	—	470.46	○						
玉川中村団地	—	1,632.93	○	○	○				
波方郷1団地	—	952.45	○				○		
波方郷2団地	—	1,010.34	○				○		
波方宮脇団地	—	852.55	○						
波方岡北団地	—	1,078.19	○				○		
波方海山団地	—	837.94	○				○		
波方小部団地	—	733.90	○						
大西金光団地	A棟	1,077.07	○			○			
	B棟	1,077.07	○			○			
	集会所	69.26	○					○	
大西鳥越団地	1号棟	1,013.76	○				○		
	2号棟	702.78	○				○		
	3号棟	702.78	○				○		
	4号棟	1,228.59	○				○		
	集会所	107.00	○					○	
吉海福田仲団地	—	668.60	○				○		
吉海八幡岡団地	—	261.12	○				○		
吉海泊団地	—	261.36	○				○		
吉海本庄中浜団地	—	418.80	○						
吉海八幡南団地	—	358.72	○						
宮窪団地	—	1,371.81	○				○		
伯方古江団地	A棟	1,011.96	○				○		
	B棟	479.34	○				○		
伯方梅団地	北棟	2,696.20	○	○	○		○	○	
	南棟	1,908.87	○			○	○	○	
伯方尾浦団地	—	1,199.67	○						

団地名	棟等	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
上浦古戸団地	東棟	546.30	○				○		
	西棟	573.30	○				○		
上浦寿合南団地	A棟	324.81	○				○		
	B棟	785.12	○				○		
大三島上条団地	5～8号	268.92	○						
関前大下団地	—	296.00	○						
関前城ノ谷団地	1号棟	260.00	○						
	2号棟	399.00	○						
	3号棟	272.00	○						
関前白潟特定公共賃貸住宅	—	411.30	○						
上浦ハイツ	—	935.53	○				○		
今治駅西第1再開発住宅	6階建部分	3,193.19	○			○			
	4階建部分	1,719.04	○			○			
今治駅西第2再開発住宅	—	4,760.02	○			○			○
大三島定住促進住宅	9-1～9-4号	188.10	○						

※団地別の消防用設備等の個数等は資料11「消防用設備等一覧」のとおり。

(3) 業務内容等

- ア 消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づき点検を行うこと。
- イ 点検の期間、方法及び基準は消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第31条の6第1項及び第4項、平成16年消防庁告示第9号並びに昭和50年消防庁告示第14号に基づくものとする。
- ウ 消防法施行令（昭和36年政令第37号）第36条第2項に規定する防火対象物については、消防設備士又は消防法施行規則第31条の6第6項に規定する有資格者による点検を行うこと。
- エ 消防法施行規則第31条の6第3項に基づき、点検の結果を消防長又は消防署長へ報告すること。

(4) その他

- ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。

イ 緊急時には、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。

ウ 美須賀コーポについては、市教育委員会事務局生涯学習課が行った点検の結果を指定管理者に情報提供するものとする（資料 9「美須賀コミュニティプラザ及び美須賀コーポの管理費用等負担区分」を参照のこと。）。

【参考】美須賀コーポ及び美須賀コミュニティプラザの消防用設備等

施設名	延べ面積 (㎡)	消火器	自動火災 報知設備	住戸用 自動火災 報知設備	非常警 報設備	避 難 はしご	誘導灯・ 誘導標識	連 結 送水管
美須賀コーポ	1,364.76	○	○		○	○	○	○
(美須賀コミュニティプラザ)	732.91							

6 遊具の点検

(1) 目的

遊具を定期的に点検し住民の安全を守ることを目的とする。

(2) 対象団地等

団地名	遊具の種類	数量	点検対象	備考
桜井浜第2団地	2連ブランコ	1		使用禁止措置済
	境界柵	1		使用禁止措置済
	滑り台	1		使用禁止措置済
	3連鉄棒	1		使用禁止措置済
美須賀コーポ	2連ブランコ	1		屋上に遊具を設置しているが、屋上入口の扉を施錠しているため遊具は使用できない。
	境界柵	1		
	滑り台	1		
	スカルプチェア	2		
石井団地	2連ブランコ	1		使用禁止措置済
	境界柵	1		使用禁止措置済
	3連鉄棒	1	○	
	スカルプチェア	2	○	1基のみ使用禁止措置済
近見団地	2連ブランコ	1		使用禁止措置済
	境界柵	1		使用禁止措置済
	滑り台	1	○	
	3連鉄棒	1	○	
	スカルプチェア	2	○	
阿方第2団地	2連ブランコ	2	○	
	境界柵	2	○	
	滑り台	1		使用禁止措置済
	3連鉄棒	2	○	
	スカルプチェア	5	○	1基のみ使用禁止措置済

団地名	遊具の種類	数量	点検対象	備考
朝倉南第2団地	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
波方平石団地	2連ブランコ	1		使用禁止措置済
	境界柵	1		使用禁止措置済
大西金光団地	滑り台	1	○	
	3連鉄棒	1	○	
	太鼓はしご	1	○	
菊間太宮団地	2連ブランコ	1	○	
菊間恵比須団地	2連鉄棒	1	○	
宮窪団地	滑り台	1	○	
伯方古江団地	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
	滑り台	1	○	
	3連鉄棒	1		使用禁止措置済
伯方梅団地	複合滑り台	1	○	一部のみ使用禁止措置済
	スプリング遊具	2	○	
	砂場	1		使用禁止措置済
伯方尾浦団地	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
	3連鉄棒	1	○	
上浦古戸団地	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
	滑り台	1	○	
関前白潟特定公共賃貸住宅	滑り台	1	○	
	スカルプチェア	6	○	

団地名	遊具の種類	数量	点検対象	備考
今治駅西第2再開発住宅	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
	滑り台	1		使用禁止措置済
	3連鉄棒	1	○	
	スカルプチェア	3	○	
吉海定住促進住宅	2連ブランコ	1	○	
	境界柵	1	○	
	滑り台	1	○	
	2連鉄棒	1	○	
大三島定住促進住宅	1連鉄棒	1	○	

(3) 業務内容等

- ア 国土交通省が作成した「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」及び一般社団法人日本公園施設業協会が定めた「遊具の安全に関する基準 JPFA-SP-S:2014」に基づき点検を行うこと。
- イ 前記(2)の表に掲げる点検対象の遊具について、年に1回の定期点検を行うこと。
- ウ 日本公園施設業協会が認定する公園施設製品安全管理士等の有資格者による点検を行うこと。
- エ 点検の結果、使用不可の判定が出た遊具については、速やかに使用禁止措置を施すこと。

(4) その他

- ア 作業日程等については、必要に応じて事前に入居者に周知を図ること。
- イ 緊急時においては、対象設備の状況を確認するとともに事態に応じた適切な処置を講じること。
- ウ 指定管理期間中に、点検の結果、使用禁止措置を施した遊具及び「今治市営住宅指定管理者業務仕様書」第5-3-(5)の遊具の撤去業務により撤去した遊具については、以降、点検の対象から除外するものとする。

7 （仮称）四村団地 7 号棟（令和10年度竣工予定）の点検

（1）保守点検

工事竣工後は指定管理者の責任において、必要な点検業務をおこなうこと。なお、基準については当基準の各項目に準ずるものとする。

（2）資料提供

今治市は保守点検を実施するにあたり必要な資料を指定管理者へ提供する。