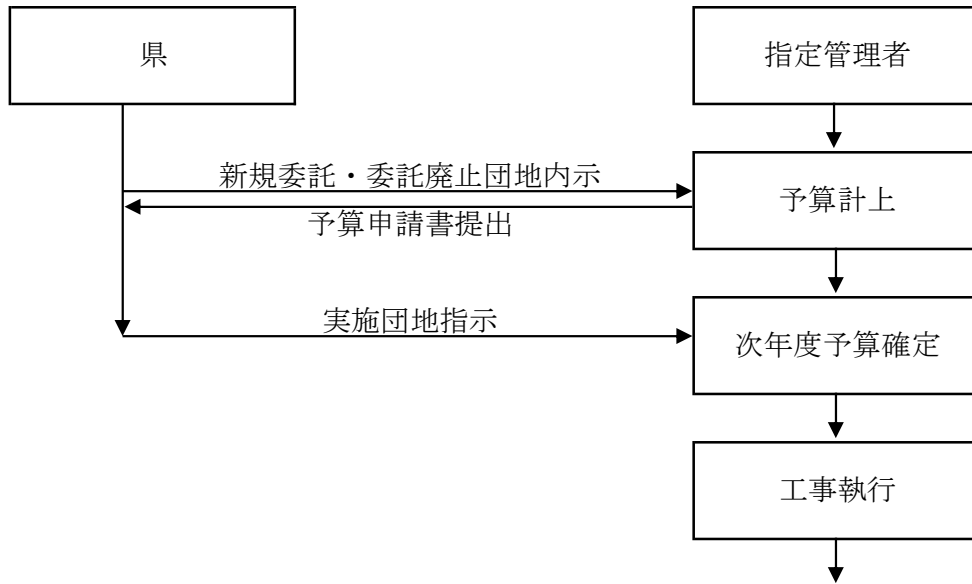


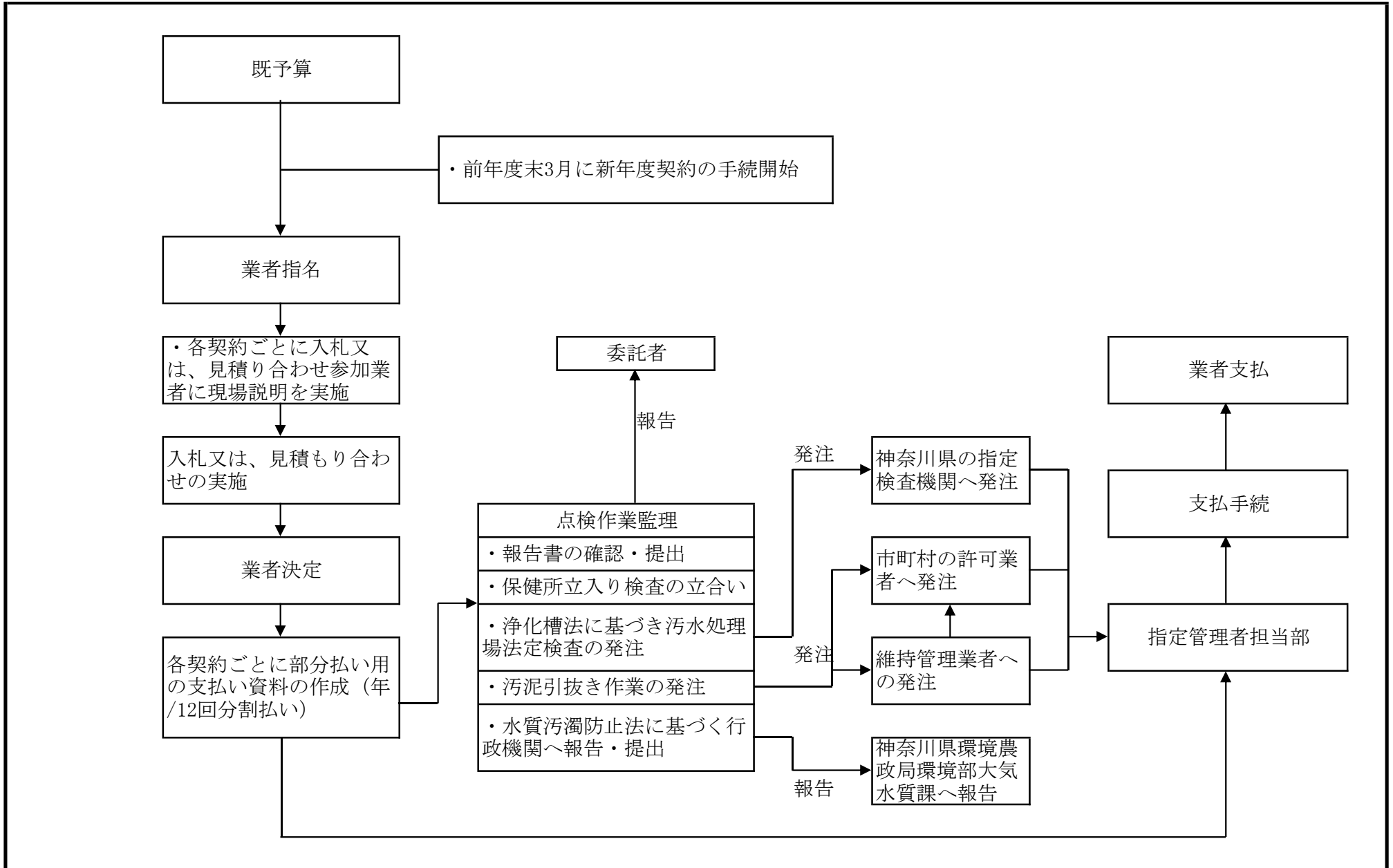
大項目		県営住宅等の維持管理等に関する業務
中項目	小項目	細項目
共益施設管理業務	維持管理	<p>(1) 維持管理</p> <p>① 初年度を除き前年度末に新年度年間契約の発注業務を行う。 (契約には日常の緊急対応を含める。)</p> <p>② 次年度計画の作成 次年度に行う維持管理計画の検討を行い、県と調整の上、資料等を提出する。</p> <p>③ 発注方法は以下の基準に基づき行う。 軽微な工事は公平性に配慮の上、原則県内の中小専門業者に発注する。</p> <p>④ 点検回数、仕様はそれぞれの法律に基づき定める(別紙「県営住宅共益施設管理点検表」参照)。 なお、契約期間中に引き継いだ新規の施設の点検も含める。 各団地の共益施設は、別紙「県営住宅共益施設一覧表」のとおり</p> <p>⑤ 報告はそれぞれの点検完了時に提出させ、取りまとめて県に報告する(報告様式は任意)。</p> <p>ア 汚水処理施設保守点検 イ 昇降機等保守点検(注1) ウ 消防用設備保守点検 エ 専用水道保守点検 オ 簡易専用水道保守点検 カ 水槽施設清掃 キ 給排水施設保守点検 ク 浄化槽検査 ケ 遊水池等維持管理 コ 公園等電気・水道料金支払い サ 電波障害対策等施設維持管理 シ 緊急通報システム保守点検 ス 自動非常通報装置保守点検 セ 異常通報装置保守点検(注2) ソ 自家用電気工作物保守点検</p> <p>(注1) 上記イの昇降機等保守点検はメーカーのフルメンテナンスの実施が望ましいが、メーカーによってはその体制が取れていない場合もあるのでその場合はフルメンテナンスに準ずるメンテナンスを行う。これは、指定管理者の契約期間終了後、後任の指定管理者においても継続的にメーカーのメンテナンスが受けられることを目的としている。</p> <p>(注2) 上記セの異常通報システムの運用とは各団地の受水槽の満・減水、高架水槽の満・減水、漏電遮断機の作動など、遠隔地の警報に対応できる体制を指定管理者が自ら整え、専門業者に連絡を取るなど適切に対応する。</p>

中項目	小項目	細項目
<p>共益施設管理業務</p>	<p>維持管理</p>	<p>(2) 維持修繕 共益施設の維持管理にあたり、消耗品交換等軽微な修繕は割り当てられた予算の範囲内にて行う。これ以外の工事の実施に当たっては、工事箇所及び工事費について、事前に県と協議を行う。</p> <p>(3) 執行状況の確認 指定管理者は月毎に執行状況を整理し、県と調整を行う。</p> <p>(4) 実績報告 指定管理者は前年度の実績報告を取りまとめ、別に指定する日までに県に報告する。</p> <p>(5) その他 日ごろの維持管理者の立場から意見があるときはその旨を県に伝える。</p>



執行については、維持修繕業務緊急修繕を参照

大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	共益施設管理費フロー



大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	汚水処理施設保守点検フロー

既予算
追加予算

業者指名

入札又は、見積もり合わせの実施

業者決定

作業監理・施工中のトラブル等調整・連絡

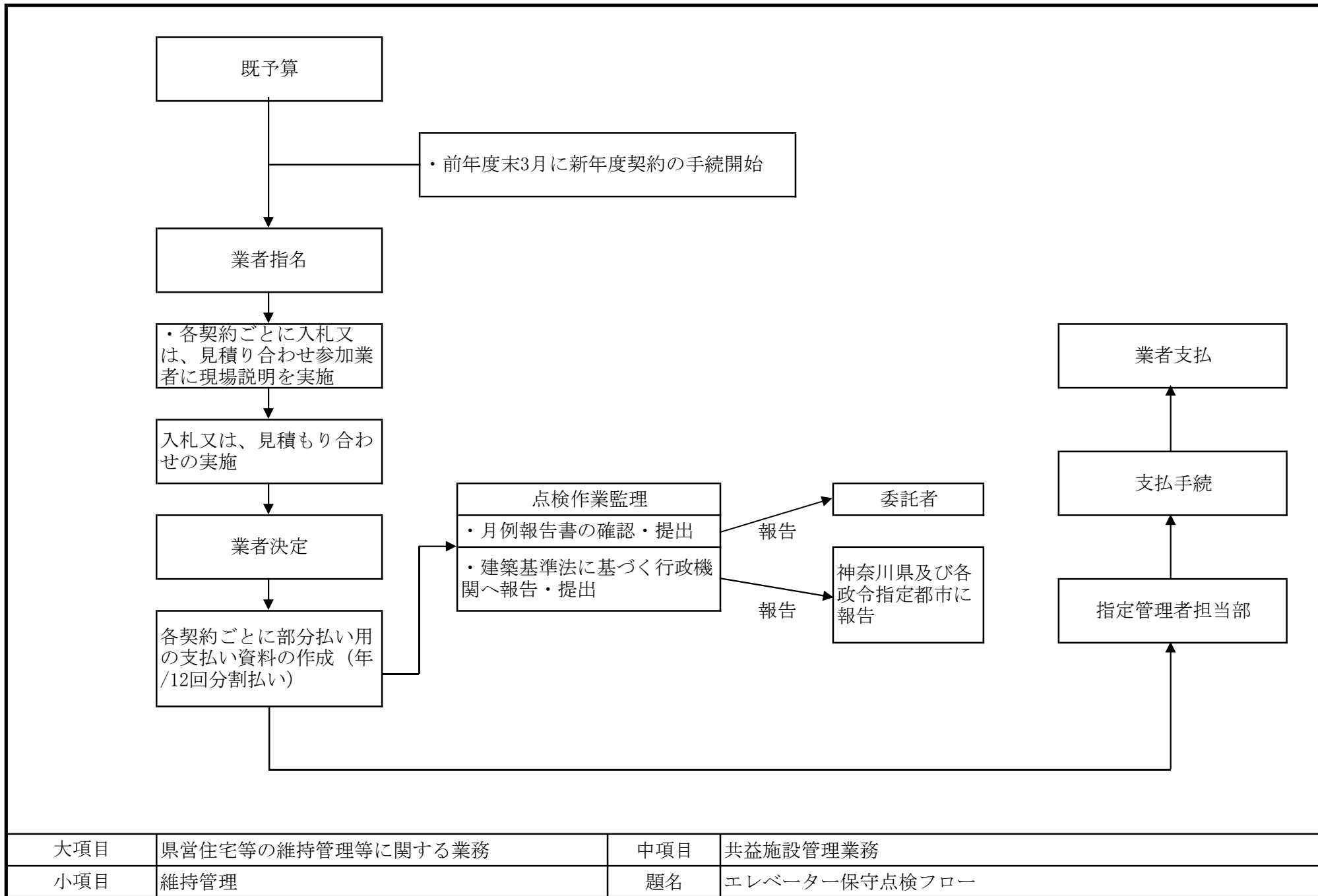
完了検査

指定管理者担当部

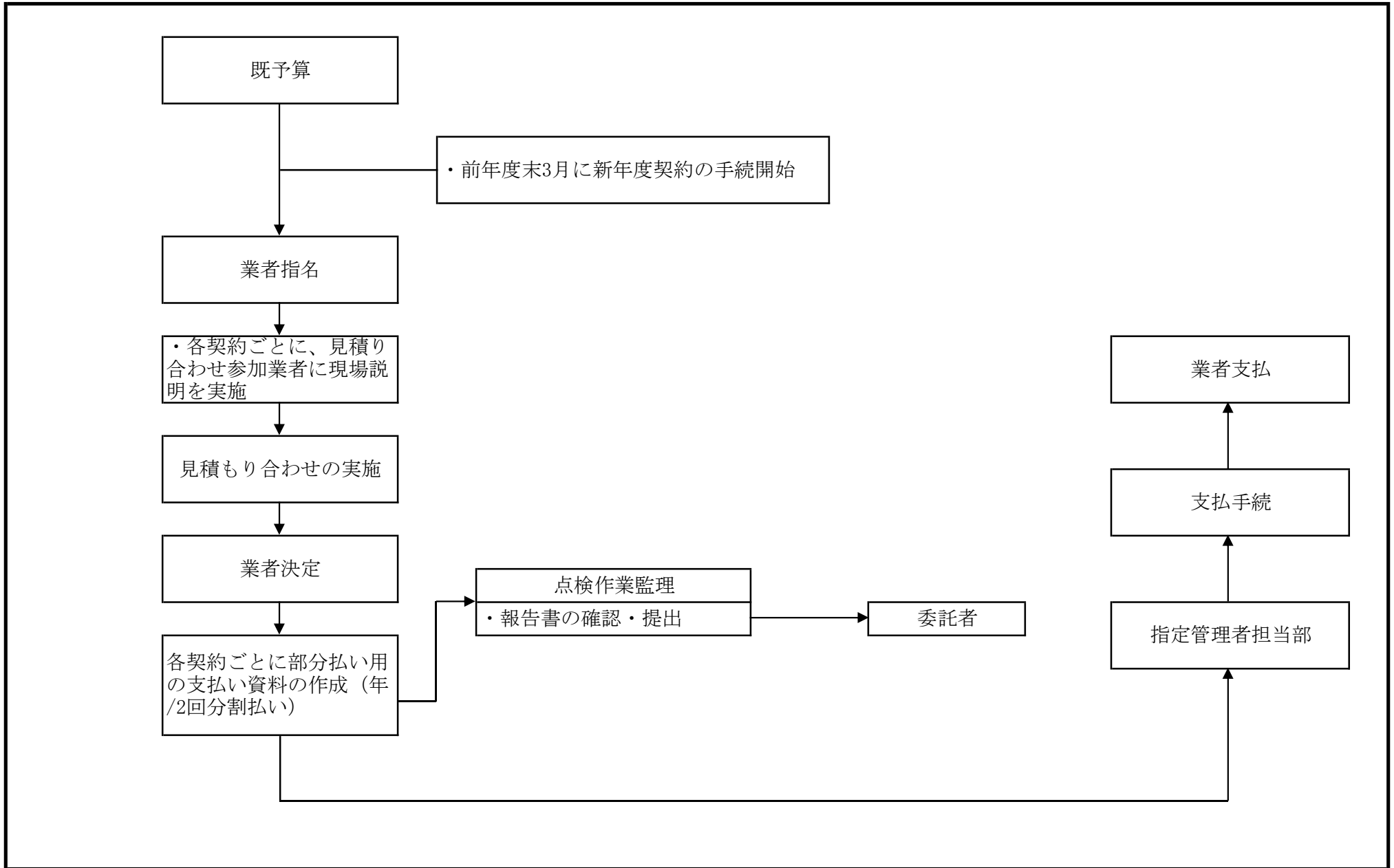
業者支払

支払手続

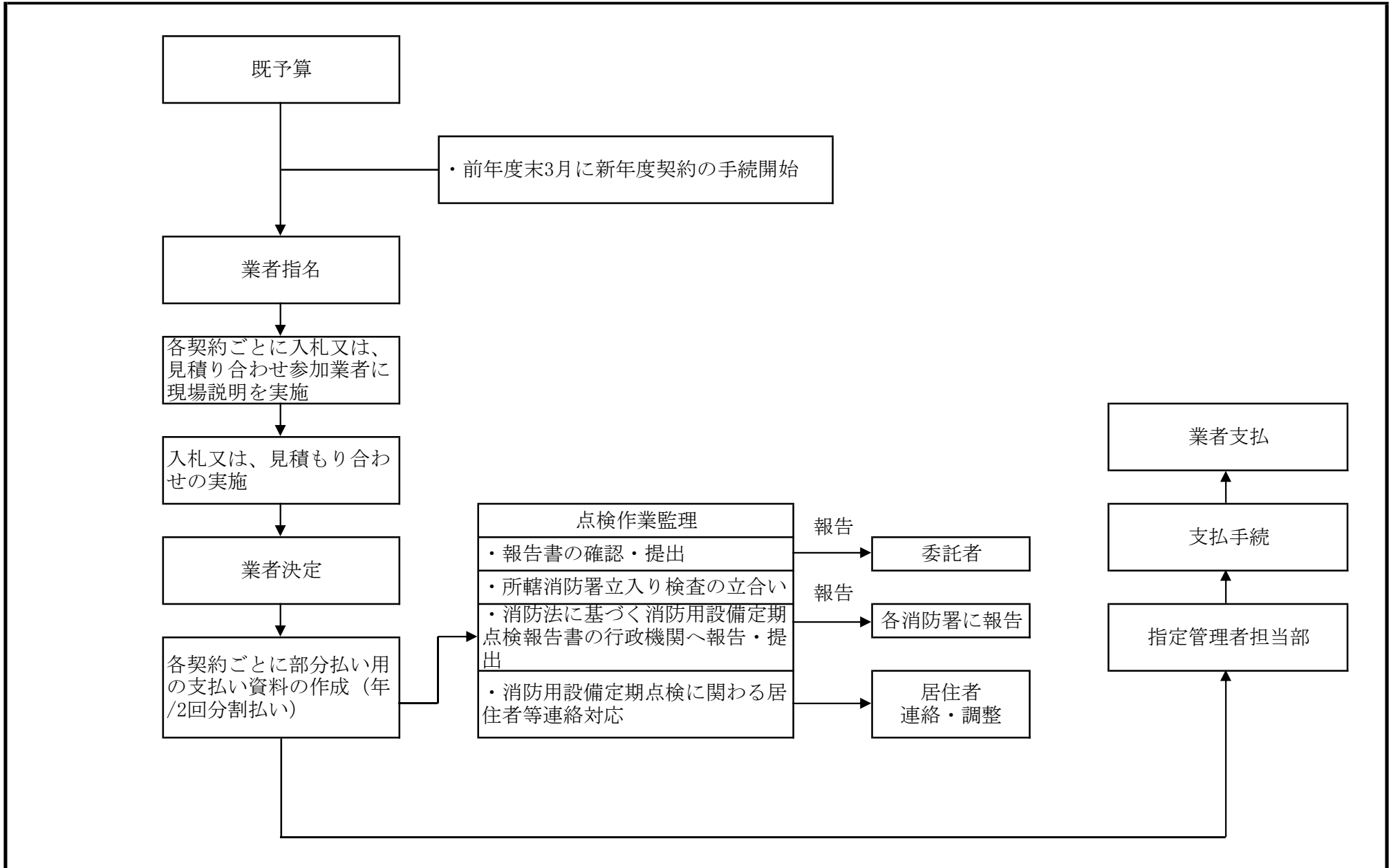
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	汚水処理施設機器整備工事（経年的な機器整備工事）フロー



大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	エレベーター保守点検フロー



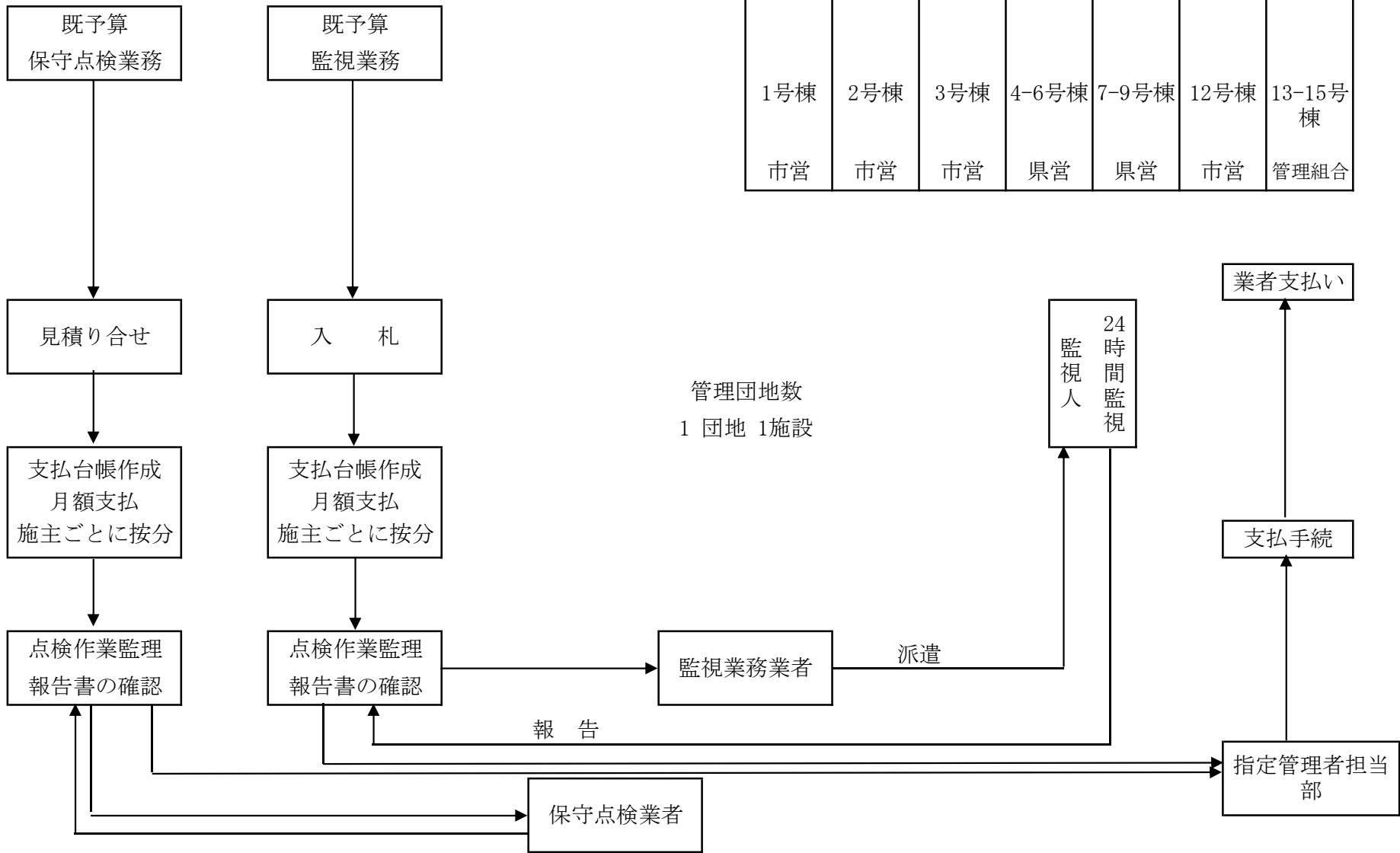
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	車椅子用段差解消昇降機保守点検フロー



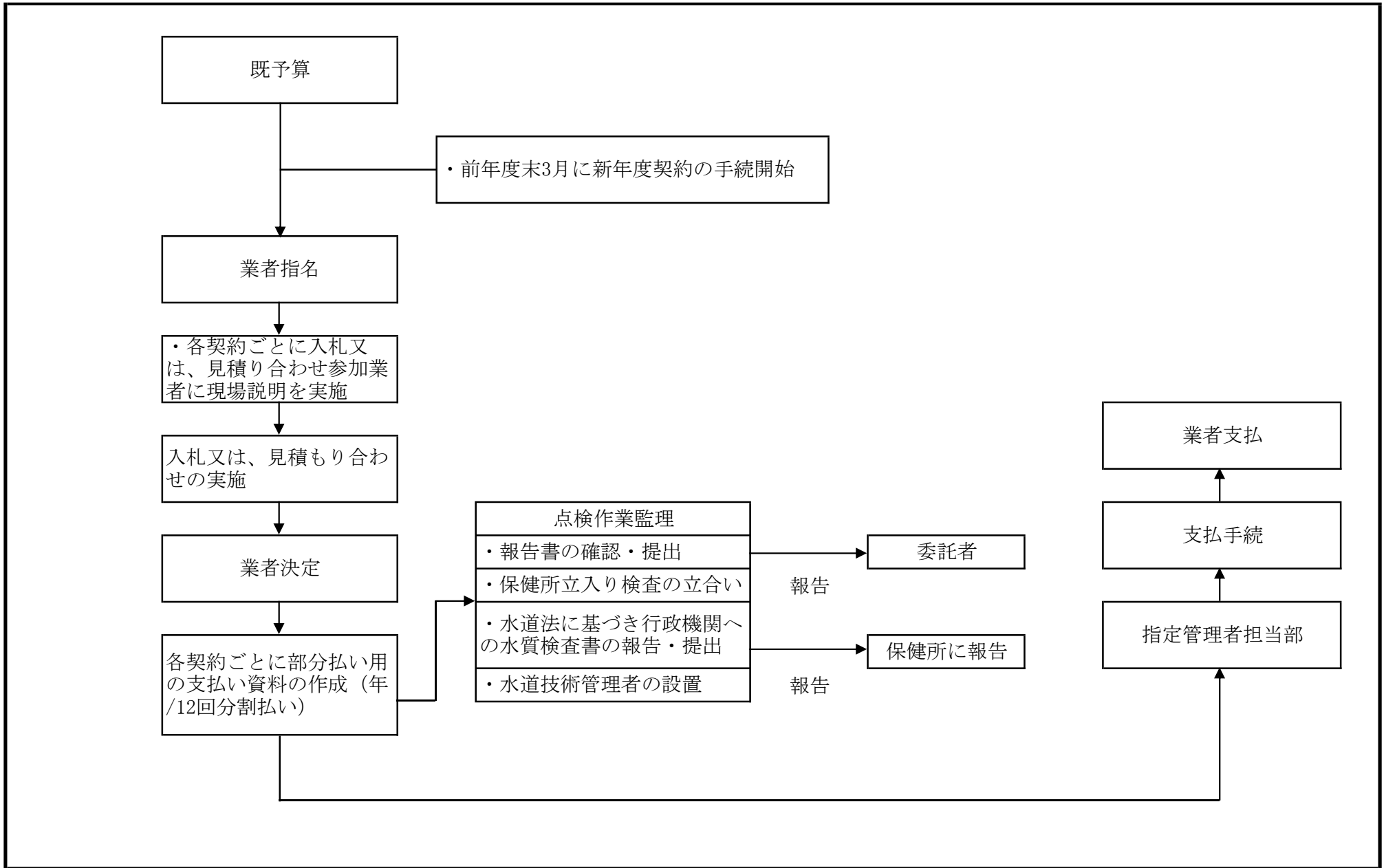
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	消防用設備定期点検フロー

河原町(高) 総合監視盤保守点検業務

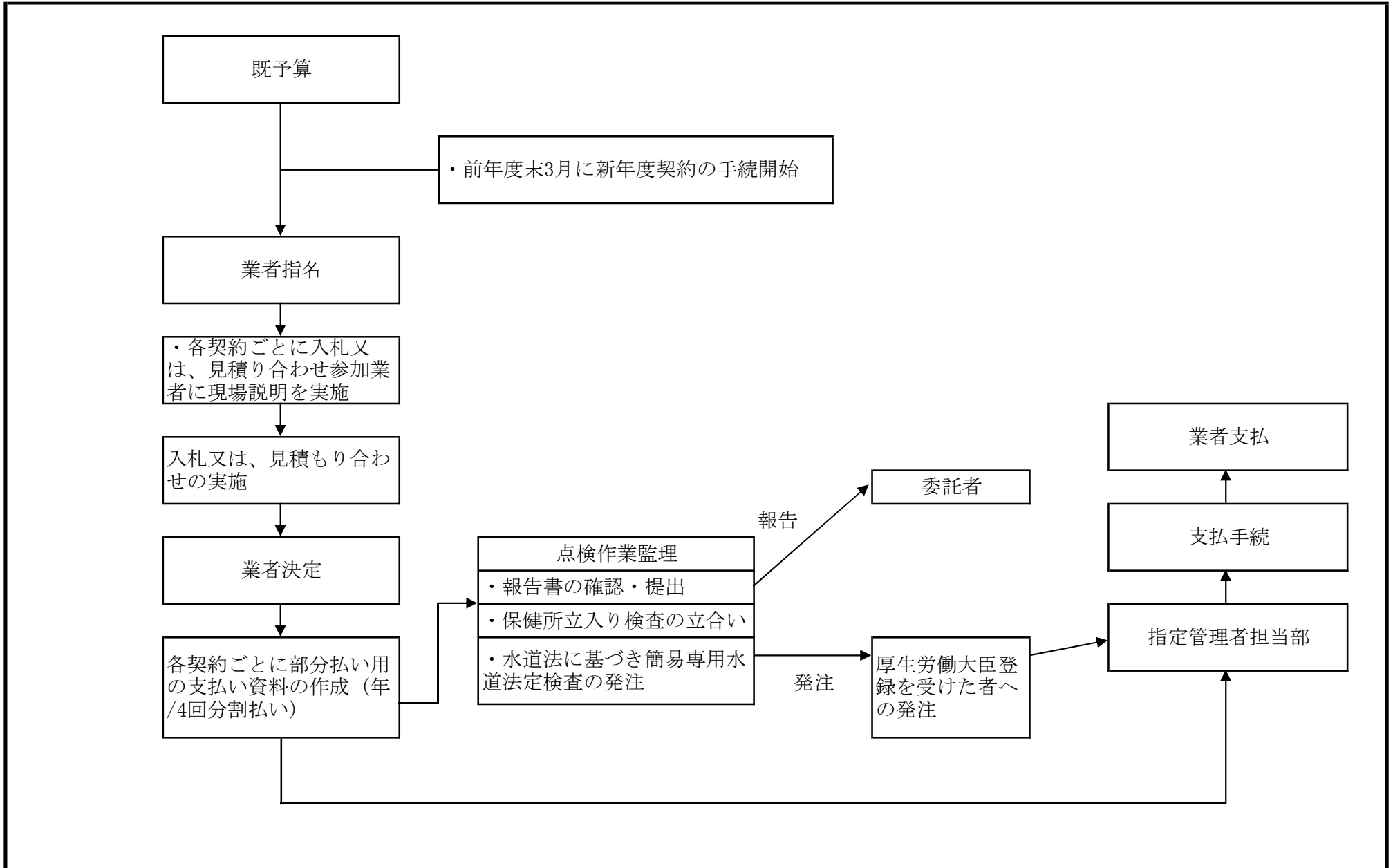
1号棟	2号棟	3号棟	4-6号棟	7-9号棟	12号棟	13-15号棟
市営	市営	市営	県営	県営	市営	管理組合



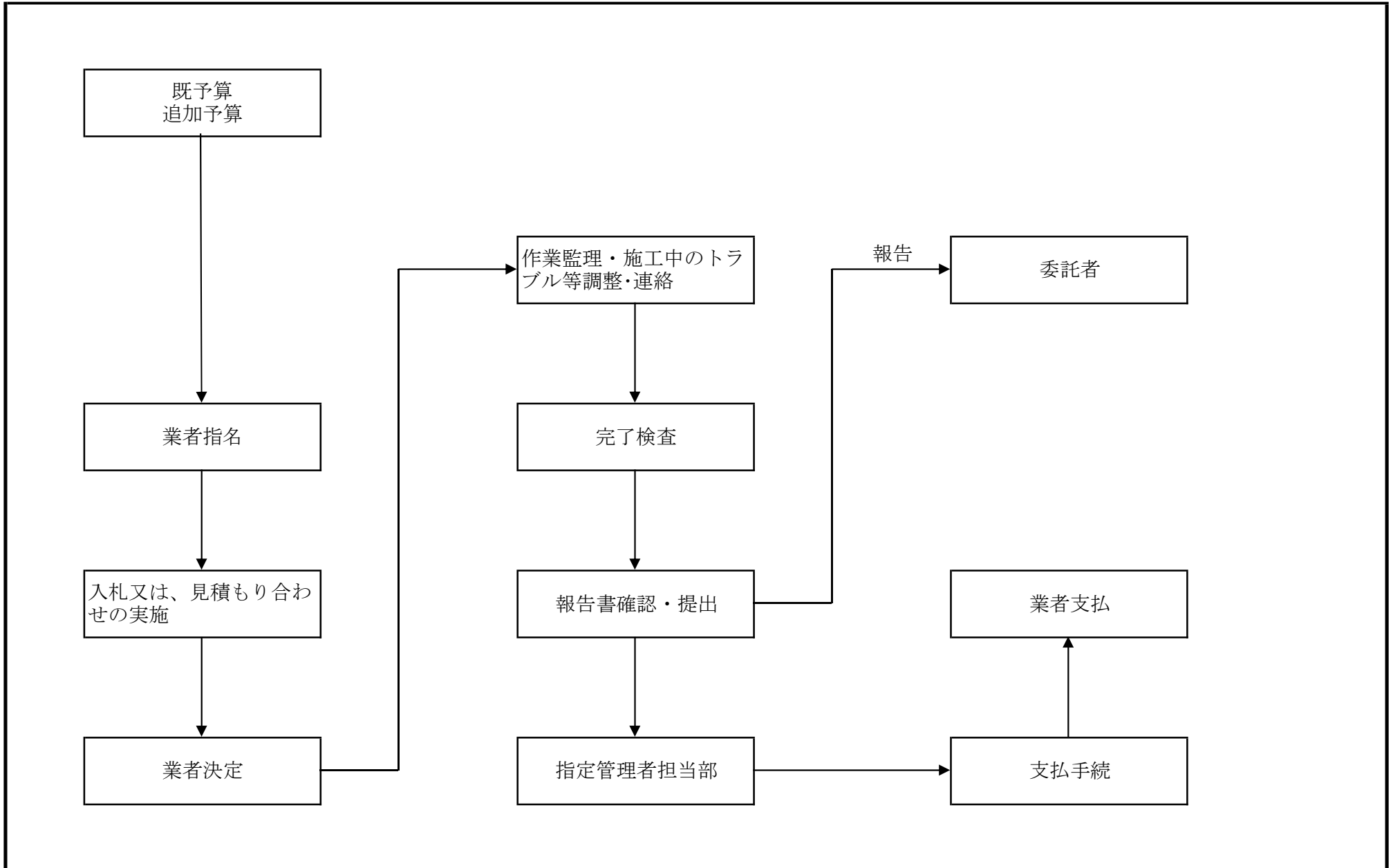
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	河原町(高) 総合監視盤保守点検フロー



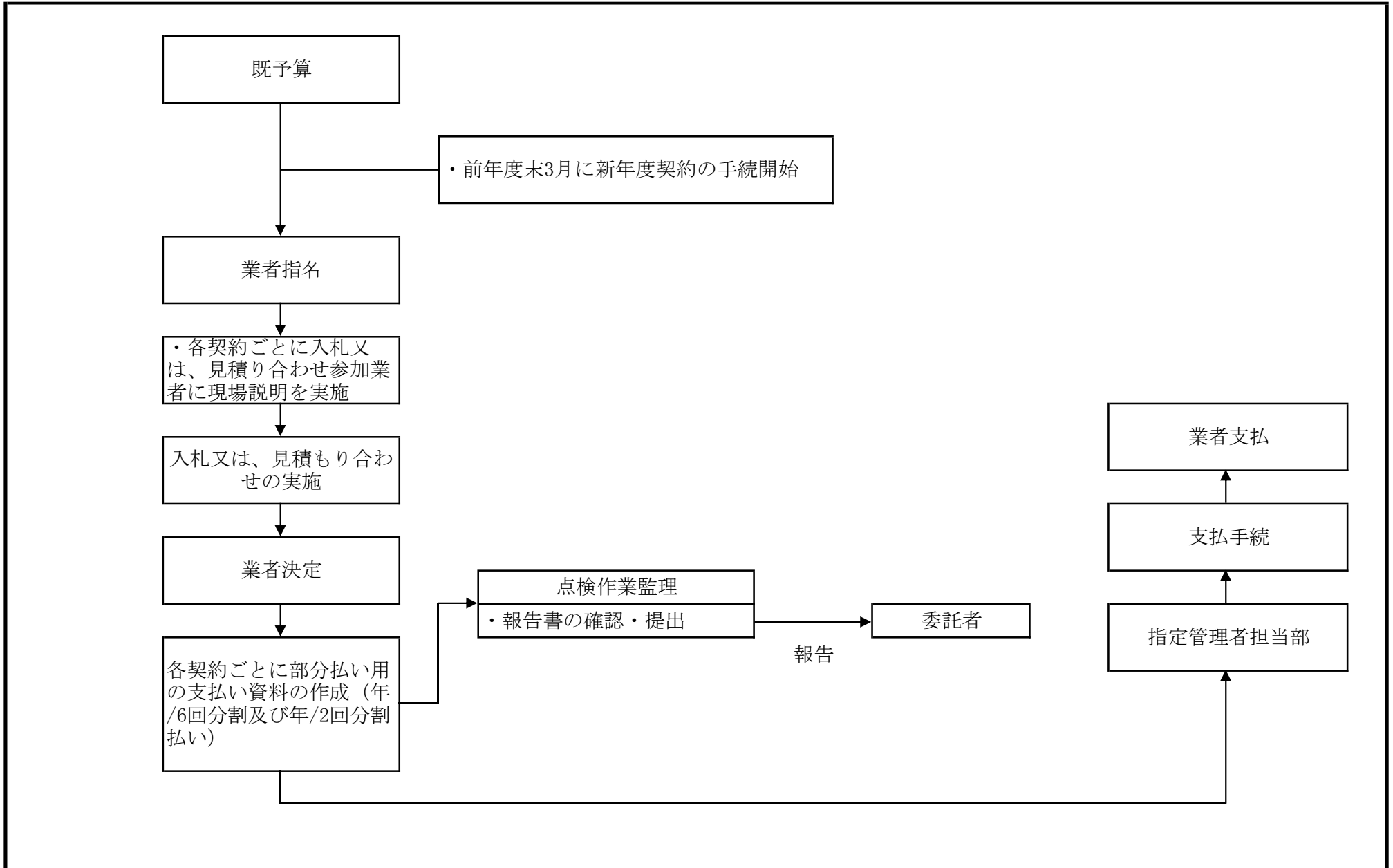
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	専用水道保守点検フロー



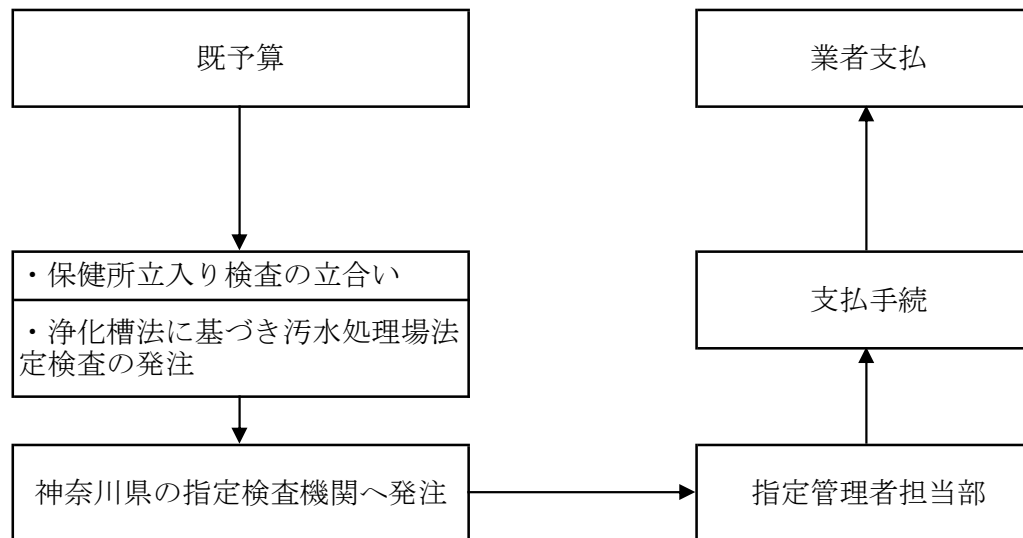
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	簡易専用水道保守点検フロー



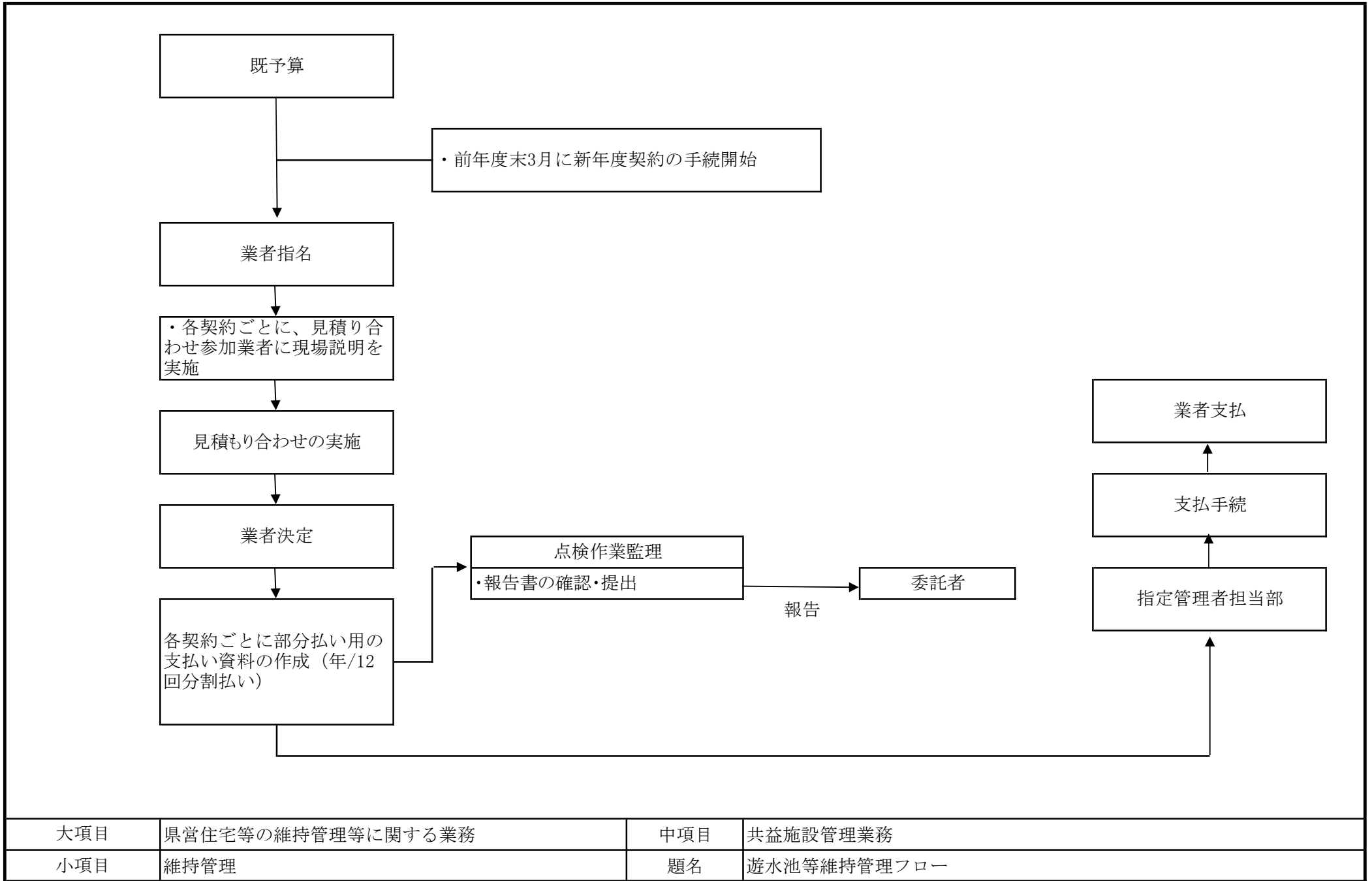
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	水槽施設清掃フロー



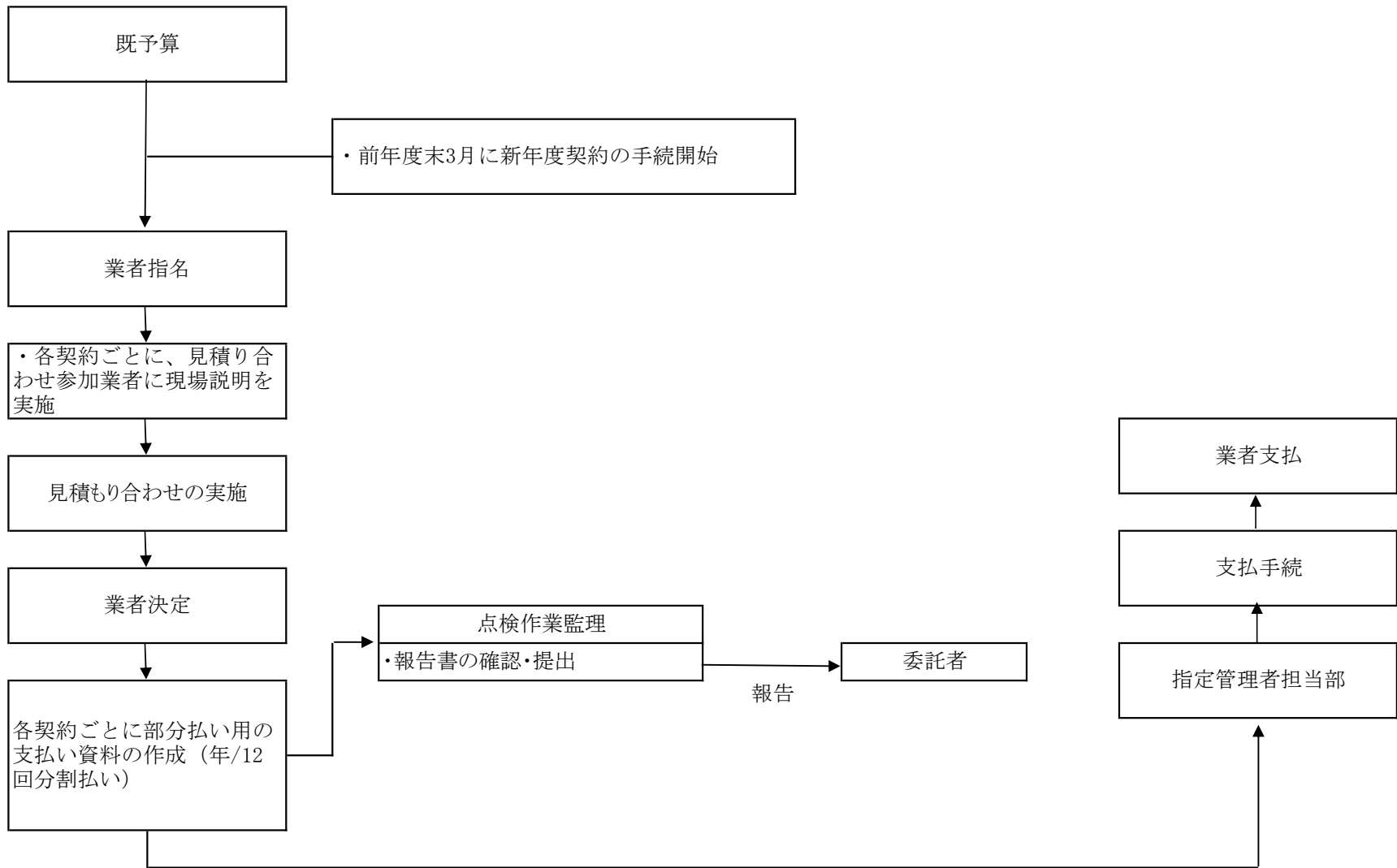
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	給排水施設保守点検（圧送式）フロー



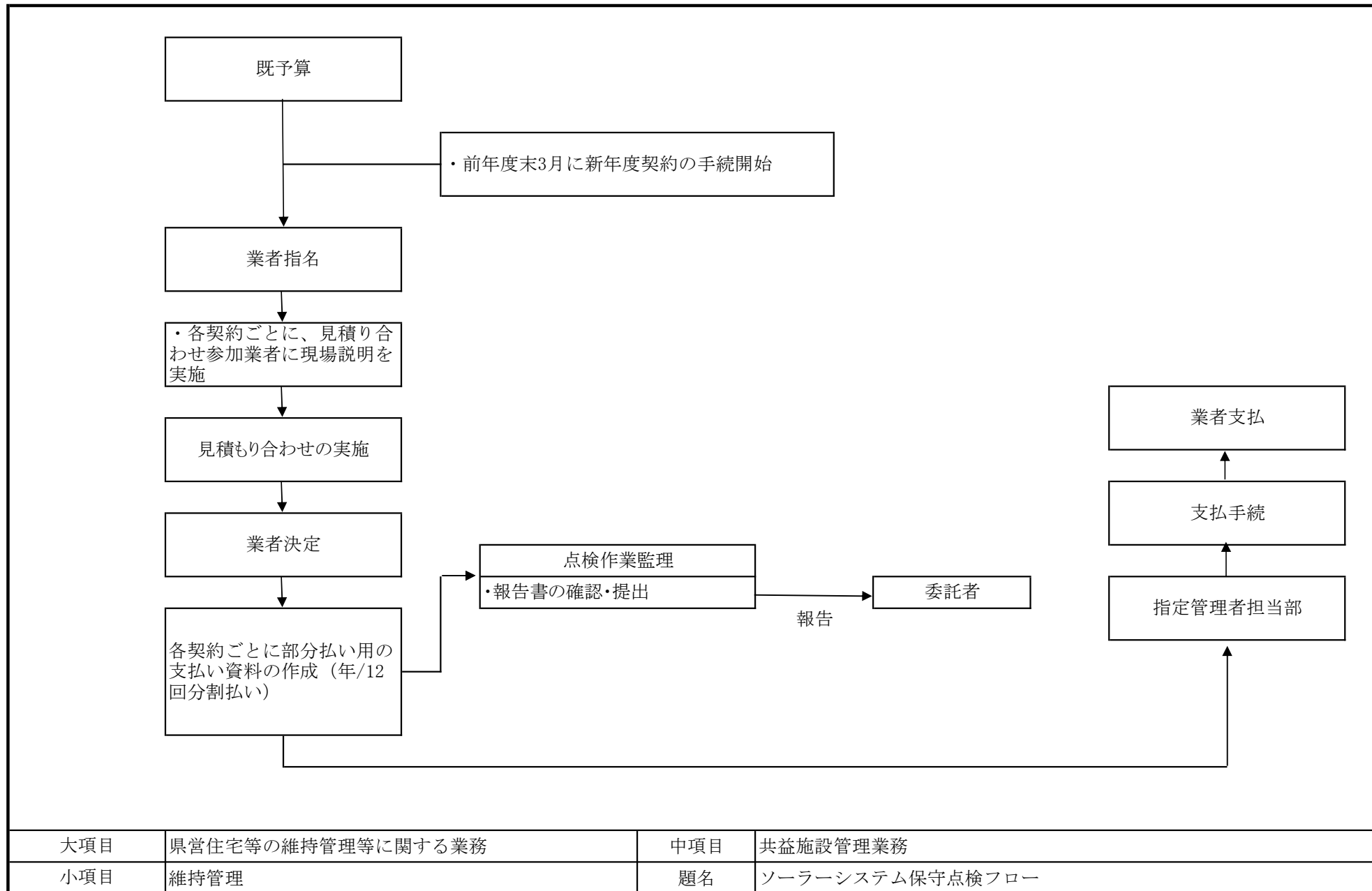
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	浄化槽検査フロー



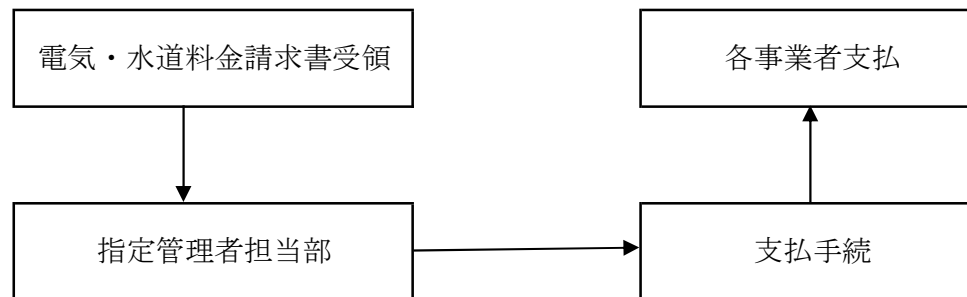
大項目	県営住宅等の維持管理に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	遊水池等維持管理フロー



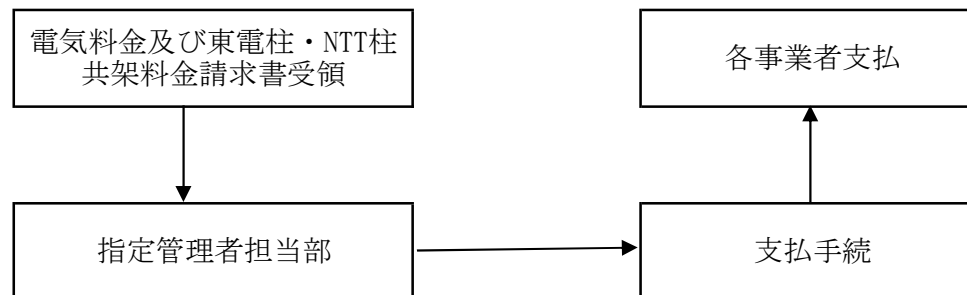
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	雨水利用処理設備保守点検フロー



大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	ソーラーシステム保守点検フロー

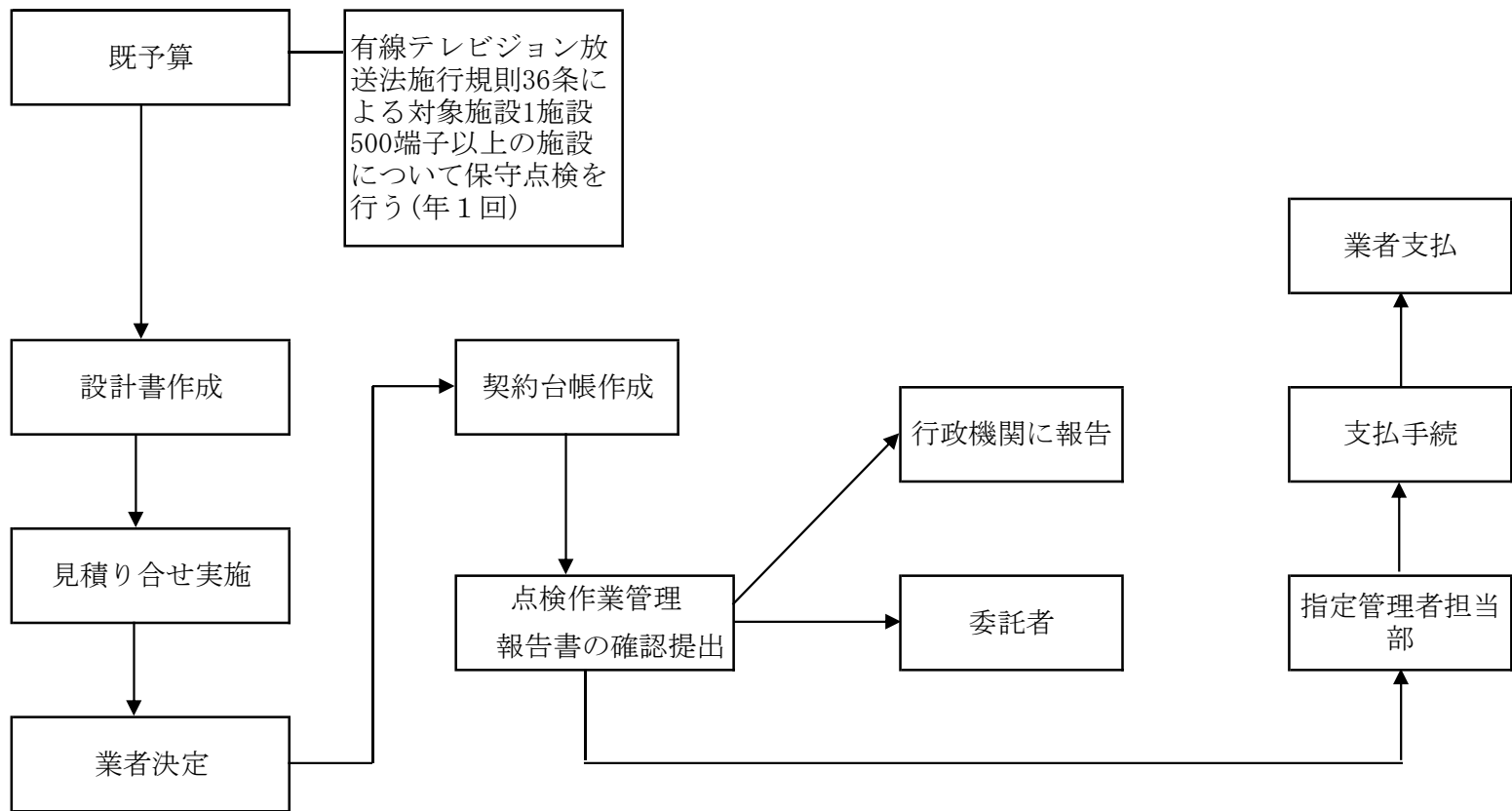


大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	公園等電気・水道料金支払いフロー



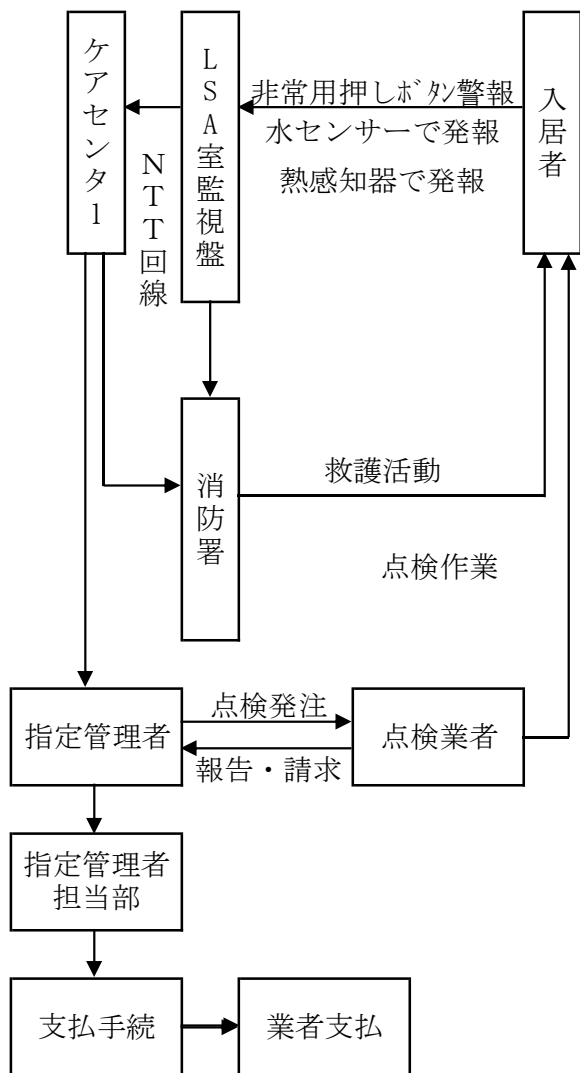
大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	電波障害対策等施設維持管理（電気料金支払）フロー

浦賀かもめ(ア・高) テレビ共聴設備保守点検



大項目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中項目	共益施設管理業務
小項目	維持管理	題名	浦賀かもめ(ア・高) テレビ共聴設備維持管理フロー

L S A
緊急通報システム維持管理（生活援助員）

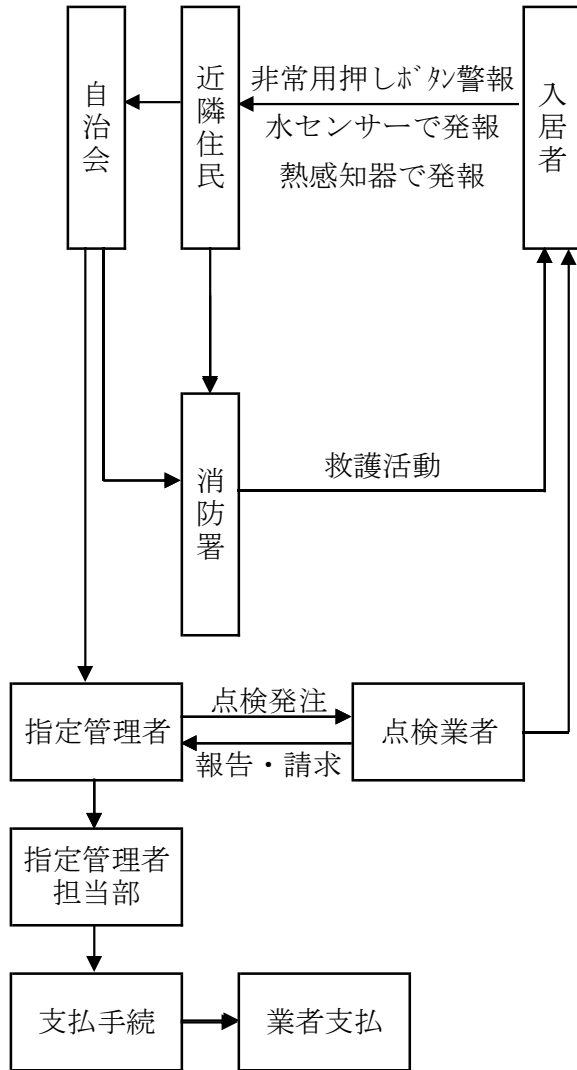


住戸内点検設備詳細

名 称	設 備	機 能 説 明
玄 関	外部表示灯・警報ブザー・オートロック	非常用押しボタンを押した場合と48時間水を使用しなかったとき自動開錠し警報によりケアセンターに知らせる。
D K	操作盤・熱感知器・非常用押しボタン・キースイッチ・ガス漏警報器	操作盤復旧用停止ボタンにて停止を行う。キースイッチとは外出時にキーを抜くと機能停止となる。熱感知器により火災を感知し玄関の警報が鳴る(鍵は開錠しない)非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に周知する。ガス漏れ警報器が音声警報をしガス供給を停止する。
便 所	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
浴 室	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
6 帖 押し入れ	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
6 帖	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
ベランダ	水センサー	給水管に取付し水の使用をチェックし48時間使用されない場合玄関錠を開錠し警報を鳴らす。

大 項 目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中 項 目	共益施設管理業務
小 項 目	維持管理	題 名	緊急通報システム保守点検（新築当初より設置）フロー

非常通報装置(単身高齢者対応)



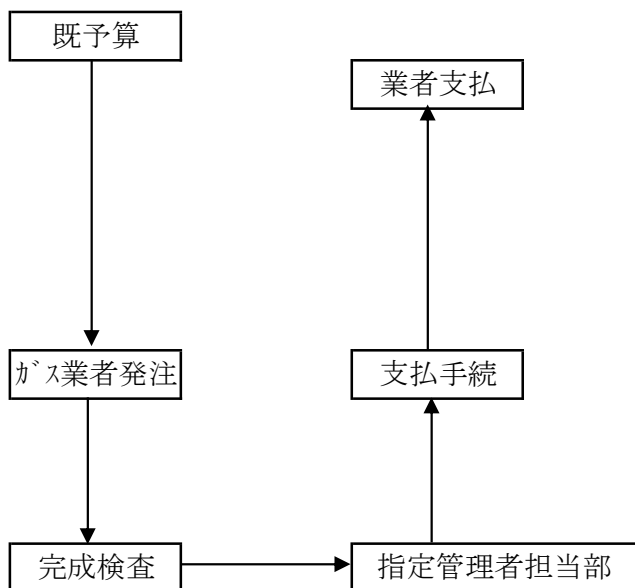
住戸内点検設備詳細

名 称	設 備	機 能 説 明
玄 関	外部表示灯・警報ブザー・オートロック	非常用押しボタンを押した場合と48時間水を使用しなかったとき自動開錠し警報によりケアセンターに知らせる。
D K	操作盤・熱感知器・非常用押しボタン・キースイッチ・ガス漏れ警	操作盤復旧用停止ボタンにて停止を行う。キースイッチとは外出時にキーを抜くと機能停止となる。熱感知器により火災を感知し玄関の警報が鳴る(錠は開錠しない)非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に周知する。ガス漏れ警報器が音声警報をしガス供給を停止する。
便 所	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
浴 室	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
6 帖 押し入れ	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
6 帖	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
ベランダ	水センサー	給水管に取付し水の使用をチェックし48時間使用されない場合玄関錠を開錠し警報を鳴らす。

大 項 目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中 項 目	共益施設管理業務
細 項 目	維持管理	題 名	自動非常通報装置保守点検 (高齢者)

非常通報装置単身整備工事（高齢者対応）〔既設器具の法定取替〕

ガス漏れ警報設備の設置より5年経過したガス検知器を取替る。



住戸内設備詳細

名 称	設 備	機 能 説 明
玄 関	外部表示灯・警報ブザー・オートロック	非常用押しボタンを押した場合と48時間水を使用しなかったとき自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
D K	操作盤・熱感知器・非常用押しボタン・キースイッチ・ガス漏警報器	操作盤復旧用停止ボタンにて停止を行う。キースイッチは外出時にキーを抜くと機能が停止となる。熱感知器により火災を感知し玄関の報が鳴る（鍵は開錠しない）非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に周知する。ガス漏れ警報器が音声警報をしガス供給を停止する。
便 所	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
浴 室	非常用押しボタン	非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。
6 帖 押し入	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
6 帖	熱感知器・非常用押しボタン	①非常用押しボタンを押すと玄関錠が自動開錠し警報により近隣住民に知らせる。②熱感知器により火災感知し玄関の警報を鳴らす。
ベランダ	水センサー	給水管に取付し水の使用をチェックし48時間使用されない場合玄関錠を開錠し警報を鳴らす。

大 項 目	県営住宅等の維持管理等に関する業務	中 項 目	共益施設管理業務
小 項 目	維持管理	題 名	自動非常通報装置保守点検(高齢者)法定取替フロー