

富山県営住宅指定管理者業務仕様書

令和7年7月

富山県土木部建築住宅課

目 次

富山県営住宅指定管理者業務仕様書	1
【附属資料】	
I 県営住宅一覧表	
1 富山市内	5
2 高岡市内	8
3 射水市内	9
II 県営住宅管理業務概要	
1 入居関係事務	12
2 使用関係業務	13
3 退去関係業務	14
4 管理連絡員関係業務	14
5 その他県営住宅等の管理に関すること	15
(別添1) 県営住宅漏水等緊急時対応フロー	
(別添2) 県営住宅災害時緊急点検要領	
(報告様式) 被害報告速報	
III 県営住宅の維持修繕及び保守管理業務概要	
1 県営住宅の維持修繕業務	19
2 県営住宅の保守管理業務	20
III-(1) 維持修繕業務仕様書	22
(別添-1) 入居者との費用負担区分	
(別添-2) 維持修繕業務特記仕様書	
III-(2) 維持修繕業務要求水準	30
III-(3) 工事金額を決定する判定基準	32
III-(4) 保守管理業務仕様書	33
台帳1～4	44
様式1～12	48
IV 業務フローチャート	
1 入居業務フローチャート	61
2 退去業務フローチャート	62

3	各種申請書等処理業務フローチャート	63
4	家賃収納業務フローチャート	64

富山県営住宅指定管理者業務仕様書

A 指定管理者が実施する富山県営住宅及び共同施設（以下「県営住宅」という。）の管理の業務は、次に掲げるとおりとする。

1 趣旨

この仕様書は、県営住宅の指定管理者が行う業務の内容及びその履行方法等について定めることを目的とする。

2 県営住宅の管理に関する基本的な考え方

県営住宅は、公営住宅法及び富山県営住宅条例に基づき、富山県が健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置しているものであるので、この趣旨を十分に理解及び尊重して、管理を行わなければならない。

3 対象施設

- ① 名称
- ② 所在地
- ③ 施設規模及び構造
- ④ 延床面積
- ⑤ 施設内容

「Ⅰ 県営住宅一覧表」のとおり

4 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）

5 法令等の遵守

県営住宅の管理に当たっては、この仕様書のほか、次の①から⑥までに掲げる法令等に基づかなければならない。なお、この契約期間中に同法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

- ① 公営住宅法、同法施行令及び同法施行規則
- ② 富山県営住宅条例及び同条例施行規則
- ③ 地方自治法
- ④ 富山県公の施設に係る指定管理者の指定の手続に関する条例及び同規則
- ⑤ 個人情報保護に関する法律、富山県情報公開条例及び富山県行政手続条例
- ⑥ その他県営住宅に関する法令、要綱等

6 業務の内容

- (1) 県営住宅の管理に関すること

「Ⅱ 県営住宅管理業務概要」のとおりとする。なお、業務量については、年間処理見込件数を参考にする。

- (2) 施設の維持修繕及び保守管理に関すること

「Ⅲ 県営住宅維持修繕及び保守管理業務概要」のとおりとする。

※ 業務の流れは「Ⅳ県営住宅管理業務フローチャート」参照

7 業務の実施体制

(1) 実施拠点

事務所の配置等については、入居者へのサービスの提供方法や内容に応じて指定管理者が決めるものとするが、最低、以下の対応を行うこと。

- ① 県内の県営住宅の分布状況等を勘案し、次の2地区において入居者からの相談や修繕受付等の連絡のための取次窓口（主たる事務所である必要はない。）を設けること。ただし、当該窓口での営業形態等は任意とし、業務委託でも可とする。

ア 旧富山市内

イ 射水市太閤山地区又は近隣地区内

（このために県の太閤山住宅団地連絡室（射水市中太閤山 12-4）を使用する場合は無償貸与する。）

- ② 前指定管理者から引継ぐ資料等の保管スペースを設けること。

（参考）主な引継ぎ物件…入居申込書等個人ファイル（キャビネット幅 0.4m×奥行 0.6m×高さ 1.4m 12 台分）、鍵保管箱（10 数個）、図面（キャビネット幅 1.5m×奥行 0.5m×高さ 1.8m 2 台分、CD ファイル 1 冊分）、入居案内板（1.8m×2.7m 1 台、申込受付窓口に掲示）

(2) 職員配置

- ① 指定管理者は、次の有資格者をいずれかの実施拠点に常勤させること。

- ・ 建築士、建築施工管理技士又は設備関係有資格者（建築設備士等）
- ・ 防火管理者

- ② 指定管理者は、主に家賃収納の推進に係る業務を行う職員をいずれかの実施拠点に配置すること。

- ③ 指定管理者は、毎年度当初に、指定管理業務に従事する職員の氏名及び分担業務等、常駐箇所、必要な事項を記した名簿を県に提出すること。名簿に変更があったときも、同様とする。

- (3) 入居者への対応は、現地に出張して行うことを原則とする。

- (4) 上記以外の新たなサービスの提案を行うこと。

（参考）令和7年度における実施体制（カッコ内は県営住宅業務専任度）

実施 拠点	所 在 地	人 員 配 置					
		正規職員			嘱託職員		
		管 理	家賃収納	維持修繕	管 理	家賃収納	維持修繕
富山店	富山市	3 (3)			0.6 (0.6)	1 (1)	2.4 (2.4)
連絡室	射水市中太閤山						1 (1)

8 業務時間

- (1) 業務実施時間は、富山県の休日を定める条例（平成元年富山県条例第1号）第1条に規定する県の休日を除く日の午前8時30分から午後5時15分までとするが、必要がある場合には時間外や県の休日に業務を行うものとする。

- (2) 業務実施時間以外の時間については、緊急連絡体制を整備し、入居者からの緊急修繕の依頼等に対応すること。

- (3) 上記以外の新たなサービスの提案を行うこと。

(参考) 令和7年度における業務時間

富山店	平日	午前8時30分から午後6時まで
	上記時間以外	転送電話により修繕担当職員に連絡
太閤山連絡室	平日 時間外	午前8時30分から午後5時30分まで (富山店で対応)

9 再委託等できる業務

管理に係る業務を一括して第三者に委託することはできないが、次の業務は他の者に再委託し、又は請け負わせることができる。なお、その場合には、あらかじめ書面により県の承認を得なければならない。(※ 再委託とする)

- ① 募集ポスターの掲示
- ② 県営住宅の修繕
- ③ 建築物、昇降機、受水槽及び遊具等の保守管理 ※
- ④ 除草、害虫の防除及び樹木の剪定 ※
- ⑤ 県営住宅の維持管理に必要な点検及び調査
- ⑥ 業務時間外の対応(災害、緊急修繕等)
- ⑦ 取次窓口業務

10 危機管理対応

- (1) 自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急・非常・不測の事態に対しては危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時の対応について随時訓練を実施すること。また、消防署等からの指摘があった場合には、直ちに改善措置を講ずること。
- (2) 上記災害等の際には、遅滞なく適切な措置を講じたうえ、県をはじめ関係機関へ連絡を行うこと。
- (3) 施設所在市町村が避難所等として使用する際には、避難所等の管理・運営に協力すること。

11 保険への加入

指定管理者は募集要項、仕様書に定められる自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等への加入に努めること。

12 入居者情報の提供

県は指定管理者に、入居申込書等個人ファイル及び富山県住宅管理システムの操作端末(ノートパソコン)1台の貸与をもって、入居者情報を提供するものとする。

13 協議

- (1) 指定管理者は、協定書及びこの仕様書に定めるもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、県と協議し決定する。
- (2) 指定管理者は、業務に従事する職員の異動があったときは、速やかに県へ報告するものとする。

B 県営住宅の管理の業務に係る県と指定管理者のリスク（役割）分担は次に掲げるとおりとする。

項 目	指定 管理者	県
施設の包括的管理責任		○
施設設備・備品の維持管理		
施設設備・備品の保守点検	○	
緊急修繕・一般修繕、空家修繕 （設計額 1 件 100 万円未満のもの）	○	
大規模な修繕（設計額が 1 件 100 万円以上のもの）（※ 1）		○
無断退去・強制執行等に係る残置物処理	△	△
施設に係る各種保険への加入（※ 2）	△	△
物価変動に伴う経費の増加（※ 3）	○	
不可抗力に伴う経費の増加や事業履行不能等（※ 4）	△	△
入居者等の事故（施設の管理瑕疵に伴う損害賠償）	○	
入居者等の事故（施設の設置瑕疵に伴う損害賠償）（※ 5）		○
災害時の対応（連絡体制確保、応急措置、報告等）	○	○（指示等）
未納家賃の徴収、収納業務（※ 6）		
未納家賃の現金収納	○	
滞納者（退去者及び法的措置対象者）への督促 法的措置等		○
滞納者（退去者及び法的措置対象者を除く。）への督促 納付指導等	○	
入居者との連絡、指導、苦情処理等	○	

（※ 1） 1 件 100 万円以上の修繕であっても、安全管理上緊急を要するものなど（災害時の復旧等）については、指定管理者及び県で協議の上、指定管理者において実施する場合があります。この場合、修繕に要する経費は県で別途負担します。

（※ 2） 施設の火災保険および施設賠償責任保険は県で加入します。指定管理者において加入する必要があるものについては、その内容を仕様書において示します。

（※ 3） 施設運営に重大な影響を与えるような物価変動があった場合は、指定管理者及び県で協議して決定するものとします。

（※ 4） 天災、人災等の大規模災害その他県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものが発生した場合は、指定管理者及び県で協議して決定するものとします。

（※ 5） 指定管理者が加入する保険で対応できる場合は、保険での対応を優先します。

（※ 6） 県営住宅退去後 2 月を経過しない滞納者は退去者とみなさないものとします。

I 県営住宅一覧表

1 富山市内

令和7年7月1日現在

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
東 新 庄 (7,680.96)	東新庄2号棟	S38	中耐4F	1,037.75	富山市向新庄1384-2	9	3LDK	有	74.01	改善住戸 募集停止中	101
						6	2K	有	36.98	改善住戸・高齢者世帯向 募集停止中	
	東新庄3号棟	S38	中耐4F	1,037.75	富山市荏原新町1	9	3LDK	有	74.01	改善住戸	
						6	2K	有	36.98	改善住戸・高齢者世帯向	
	東新庄4号棟	S46	中耐4F	1,999.50	富山市向新庄1383	24	3K	無	43.33		
	東新庄5号棟	S46	中耐4F	799.84	富山市向新庄1383	16	3K	無	43.33		
	集会所	S53	簡耐平屋	56.46	富山市向新庄1383						
	物置等	H元	耐火平屋	8.12	富山市向新庄1386-1						
70											
入 船 (5,111.48)	入船1号棟	S50	中耐4F	1,246.92	富山市湊入船町4	24	3K	有	44.45		88
	入船2号棟	S51	中耐4F	1,662.48	富山市湊入船町4	28	3K	有	44.45		
						4	3K	有	44.45	母子世帯向	
	入船3号棟	S52	中耐4F	1,662.48	富山市湊入船町4	32	3K	有	44.45		
	集会所	S52	簡耐平屋	56.46	富山市湊入船町4						
	物置等	H16	耐火平屋	52.89	富山市湊入船町4						
	物置等	H16	耐火平屋	70.52	富山市湊入船町4						
	物置等	H17	耐火平屋	38.91	富山市湊入船町4						
小計 88											
五 福 (2,402.16)	五福1号棟	H6	中耐4F	1,493.26	富山市五福3414	2	3DK	有	54.93		39
						3	2DK	有	46.02		
						4	3DK	有	54.93		
						9	3DK	有	55.74		
						2	2DK	有	46.02		
						2	3DK	有	55.04		
	1	2DK	有	46.13							
	五福2号棟	S52	中耐4F	956.58	富山市五福3414	14	3DK	有	51.93		
					2	2DK	有	51.93	身体障がい者向		
(集会所あり) 小計 39											
不 二 越 (7,734.33)	不二越1号棟	S47	中耐4F	1,629.83	富山市東石金町8-1	32	3K	無	43.10		104
	不二越2号棟	S48	中耐4F	1,222.42	富山市東石金町8-1	24	3K	無	43.10		
	不二越3号棟	S47	中耐4F	1,222.42	富山市東石金町8-1	24	3K	無	43.10		
	不二越4号棟	S47	中耐4F	1,222.42	富山市東石金町8-1	24	3K	無	43.10		
	集会所	S48	簡耐平屋	36.52	富山市長江117-1						
小計 104											
城 川 原 (9,400.98)	城川原1号棟	S48	中耐4F	1,246.93	富山市豊島町67	24	3K	無	44.45		136
	城川原2号棟	S48	中耐4F	1,246.93	富山市豊島町67	24	3K	無	44.45		
	城川原3号棟	S49	中耐4F	1,246.93	富山市豊島町238	24	3K	無	44.45		
	城川原4号棟	S49	中耐4F	1,662.48	富山市豊島町238	32	3K	無	44.45		
	城川原5号棟	S49	中耐4F	1,662.48	富山市豊島町238	32	3K	無	44.45		
	集会所	H13	簡耐平屋	81.05	富山市豊島町238						
	物置等	S48	耐火平屋	10.85	富山市豊島町67						
小計 136											
	水橋東部3号棟	S52	中耐4F	1,581.42	富山市水橋館町212-6	22	3DK	有	57.45		112
						2	2DK	有	57.45	バリアフリー改善	
	水橋東部4号棟	S53	中耐4F	1,006.45	富山市水橋館町212-6	16	3DK	有	57.45		
	水橋東部5号棟	S53	中耐4F	1,370.30	富山市水橋館町212-6	22	3DK	有	51.93		
						2	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	集会所	S52	簡耐平屋	56.46	富山市水橋館町						
物置等	H元	耐火平屋	8.12	富山市水橋館町212-9							
小計 64											

1 富山市内

団地名 (敷地面積:m)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
古 寺 (13,066.99)	古寺1号棟	S51	中耐4F	1,488.00	富山市古寺495-2	3	3LDK	有	66.45		144
						1	2LDK	有	66.45	バリアフリー改善	
						17	3DK	有	51.93		
						3	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	古寺2号棟	S51	中耐4F	1,428.64	富山市古寺495-2	19	3DK	有	51.93		
						5	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	古寺3号棟	S52	中耐4F	956.58	富山市古寺495-3	14	3DK	有	51.93		
						2	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	古寺4号棟	S53	中耐4F	1,080.31	富山市古寺495-1	13	3DK	有	61.99		
						3	2DK	有	61.99	バリアフリー改善	
	古寺5号棟	S53	中耐4F	1,006.45	富山市古寺495-1	12	3DK	有	57.45		
						4	2DK	有	57.45	バリアフリー改善	
	古寺6号棟	S53	中耐4F	1,370.30	富山市古寺495-1	21	3DK	有	51.93		
						3	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	古寺7号棟	S53	中耐4F	1,604.60	富山市古寺495-1	21	3DK	有	61.41		
						3	2DK	有	61.41	バリアフリー改善	
	集会所	S52	簡耐平屋	56.46	富山市古寺						
小計						144					
石 坂 (10,552.24)	石坂1号棟	S54	中耐4F	1,071.11	富山市石坂字三前960	12	3DK	有	61.42		96
						4	2DK	有	61.42	バリアフリー改善	
	石坂2号棟	S54	中耐4F	1,071.11	富山市石坂字三前960	12	3DK	有	61.42		
						4	2DK	有	61.42	バリアフリー改善	
	石坂3号棟	S54	中耐4F	1,071.11	富山市石坂字三前960	13	3DK	有	61.42		
						3	2DK	有	61.42	バリアフリー改善	
	石坂4号棟	S55	中耐4F	1,044.64	富山市石坂字三前960	12	3DK	有	58.21		
						4	2DK	有	58.21	バリアフリー改善	
	石坂5号棟	S55	中耐4F	1,044.64	富山市石坂字三前960	13	3DK	有	58.21		
						3	2DK	有	58.21	バリアフリー改善	
	石坂6号棟	S55	中耐4F	1,044.64	富山市石坂字三前960	12	3DK	有	58.21		
						4	2DK	有	58.21	バリアフリー改善	
	集会所	S54	簡耐平屋	69.93	富山市石坂字三前960						
	物置等	H元	耐火平屋	8.12	富山市石坂字三前960						
小計						96					
赤 田 (6,893.88)	赤田1号棟	S55	中耐3F	1,247.87	富山市赤田809-1	16	3DK	有	61.95		66
						2	2DK	有	61.95	バリアフリー改善	
	赤田2号棟	S55	中耐3F	1,248.06	富山市赤田809-1	15	3DK	有	61.95		
						3	2DK	有	61.95	バリアフリー改善	
	赤田3号棟	S55	中耐3F	1,273.36	富山市赤田809-1	14	3DK	有	61.95		
						2	3DK	有	61.95	バリアフリー改善	
						2	2DK	有	61.95	バリアフリー改善	
	赤田4号棟	S55	中耐3F	879.28	富山市赤田809-1	11	3LDK	有	65.48		
						1	2LDK	有	65.48	バリアフリー改善	
	集会所	S55	簡耐平屋	60.08	富山市赤田809-1						
小計						66					
蓮 町 (7,402.97)	蓮町1号棟	S58	中耐4F	1,731.96	富山市蓮町4-17	19	3DK	有	65.69		92
						5	2DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	蓮町2号棟	S58	中耐3F	866.17	富山市蓮町4-17	8	3DK	有	65.69		
						4	2DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	蓮町3号棟	S58	中耐4F	1,154.66	富山市蓮町4-17	12	3DK	有	65.69		
						4	2DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	蓮町4号棟	S59	中耐4F	1,731.96	富山市蓮町4-17	19	3DK	有	65.69		
						5	2DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	蓮町5号棟	S59	中耐4F	1,154.66	富山市蓮町4-17	12	3DK	有	65.69		
						4	2DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	集会所	S58	簡耐平屋	69.93	富山市蓮町4-17						
小計						92					

1 富山市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
藤 木 (13,893.36)	藤木1号棟	S56	中耐3F	808.20	富山市藤木2071-5	8	3DK	有	60.73		
						4	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
	藤木2号棟	S56	中耐3F	808.20	富山市藤木2071-5	9	3DK	有	60.73		
						3	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
	藤木3号棟	S56	中耐3F	808.20	富山市藤木2071-5	9	3DK	有	60.73		
						3	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
	藤木4号棟	S56	中耐3F	808.20	富山市藤木2071-5	10	3DK	有	60.73		
						2	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
	藤木5号棟	S56	中耐3F	1,212.16	富山市藤木2071-5	15	3DK	有	60.73		
						3	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
	藤木6号棟	S57	中耐3F	1,212.16	富山市藤木2071-5	12	3DK	有	60.73		
						6	3DK	有	60.73	バリアフリー改善	
下 富 居 (14,260.38)	下富居1号棟	S60	中耐4F	1,154.66	富山市下富居1-8-15	12	3DK	有	65.69		
						4	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	下富居2号棟	S60	中耐4F	1,154.66	富山市下富居1-8-15	13	3DK	有	65.69		
						3	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	下富居3号棟	S60	中耐4F	1,154.66	富山市下富居1-8-15	12	3DK	有	65.69		
						4	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	下富居4号棟	S61	中耐4F	1,731.96	富山市下富居1-8-15	18	3DK	有	65.69		
						6	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	下富居5号棟	S61	中耐4F	1,731.96	富山市下富居1-8-15	19	3DK	有	65.69		
						5	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
	下富居6号棟	S62	中耐4F	1,154.66	富山市下富居1-8-15	12	3DK	有	65.69		
						4	3DK	有	65.69	バリアフリー改善	
根 塚 (5,068.63)	根塚1号棟	S63	中耐4F	646.52	富山市布瀬町南2-4-1	1	2DK	有	56.80		
						3	3LDK	有	79.90		
						1	2DK	有	55.46		
						3	3DK	有	66.11		
	根塚2号棟	H元	中耐4F	1,785.02	富山市布瀬町南2-4-1	4	2DK	有	52.87		
						4	2LDK	有	65.30		
						8	3DK	有	65.30		
						6	3DK	有	65.20		
						1	2DK	有	56.77	両下肢機能障害向	
						1	2DK	有	56.77	片下肢機能障害向	
	根塚3号棟	S63	中耐4F	691.38	富山市布瀬町南2-4-1	1	2DK	有	56.80		
						3	3LDK	有	79.90		
根 塚 (5,068.63)	根塚3号棟	S63	中耐4F	691.38	富山市布瀬町南2-4-1	1	2DK	有	55.46		
						3	3DK	有	66.11		
	根塚4号棟	S63	中耐4F	1,722.95	富山市布瀬町南2-4-1	4	2DK	有	52.87		
						2	2DK	有	52.89	老人世帯向	
						4	2LDK	有	65.30		
						4	3DK	有	65.30		
						4	3DK	有	65.20		
						4	2DK	有	57.10		
						2	2DK	有	57.10		
	集会所	S63	耐火平屋	69.93	富山市布瀬町南2-4-1						
小計						120					120
小計						136					136
小計						64					64

1 富山市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
富山南 (7,366.30)	富山南1号棟	H元	中耐3F	945.28	富山市小杉960	2	3DK	有	59.64		
						10	3DK	有	67.41		
	富山南2号棟	H2	中耐3F	941.20	富山市小杉960	2	2DK	有	61.97		
						6	2LDK	有	67.87		
						4	3DK	有	67.73		
	富山南3号棟	H3	中耐3F	957.00	富山市小杉960	1	2DK	有	64.34		
						2	2DK	有	58.69		
						4	3DK	有	69.64		
						4	3DK	有	69.58		
						1	2DK	有	64.75	身体障害者向	
	富山南4号棟	H3	中耐3F	957.00	富山市小杉960	1	2DK	有	64.34		
						2	2DK	有	58.69		
						4	3DK	有	69.64		
						4	3DK	有	69.58		
						1	2DK	有	64.75	身体障害者向	
	富山南5号棟	H2	中耐3F	941.20	富山市小杉960	2	2DK	有	61.97		
						6	2LDK	有	67.87		
						4	3DK	有	67.73		
	集会所	H2	木造平屋	65.77	富山市小杉960						
小計						60					60
曙町 (3,100.41)	曙町	H8	中耐4F	1,976.40	富山市曙町5-10	8	2LDK	有	66.36		
						7	2LDK	有	64.20		
						9	3LDK	有	77.70		
	小計						24				
富山市内計						15 団地		1,303 戸			

2 高岡市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
東 中 川 (1,412.84)	東中川	S48	中耐4F	1,246.93	高岡市城東1-3-9	24	3K	無	44.45		
	小計					24					24
中 川 (2,309.64)	中川1号棟	S53	中耐3F	685.35	高岡市中川本町11-18	9	3DK	有	51.93		
						3	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
	中川2号棟	S54	中耐3F	685.59	高岡市中川本町11-13	9	3DK	有	51.93		
						3	2DK	有	51.93	バリアフリー改善	
小計						24					24
蓮 花 寺 (9,083.00)	蓮花寺1号棟	S47	中耐4F	1,222.42	高岡市蓮花寺633	24	3K	有	43.33		
	蓮花寺2号棟	S47	中耐4F	1,629.83	高岡市蓮花寺633	32	3K	有	43.33		
	蓮花寺3号棟	S48	中耐4F	1,629.83	高岡市蓮花寺633	32	3K	有	43.33		
	蓮花寺4号棟	S49	中耐4F	1,662.48	高岡市蓮花寺633	32	3K	有	44.45		
	集会所	S48	簡耐平屋	36.52	高岡市蓮花寺633						
小計						120					120
蓮 花 寺 北 (5,325.60)	蓮花寺北1号棟	S54	中耐4F	1,527.36	高岡市蓮花寺664	19	3DK	有	58.21		
						5	3DK	有	58.21	バリアフリー改善	
	蓮花寺北2号棟	S54	中耐4F	1,527.36	高岡市蓮花寺664	20	3DK	有	58.21		
						4	2DK	有	58.21	バリアフリー改善	
小計						48					48
高岡市内計						4 団地	216 戸				

3 射水市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
海老江 (5,409.28)	海老江1号棟	H11	中耐3F	1,968.50	射水市海老江50-2	18	2DK	有	59.43		48
						6	3DK	有	73.92		
	海老江2号棟	H12	中耐3F	466.56	射水市海老江50-2	3	2DK	有	58.91		
						3	3DK	有	72.25		
	海老江3号棟	H12	中耐3F	466.56	射水市海老江50-5	3	2DK	有	58.91		
						3	3DK	有	72.25		
	海老江4号棟	H13	中耐3F	1,109.74	射水市海老江50-5	6	2DK	有	61.46		
						6	3DK	有	74.84		
	物置等	H11	耐火平屋	70.03	射水市海老江50-2						
	物置等	H12	耐火平屋	32.67	射水市海老江50-2						
	物置等	H12	耐火平屋	37.20	射水市海老江50-5						
小計						48					
堀岡 (9,696.94)	堀岡1号棟	S46	中耐4F	1,062.53	射水市射水町2-10	12	3LDK	有	73.62	改善住戸	60
	堀岡2号棟	S46	中耐4F	1,062.53	射水市射水町2-10	12	3LDK	有	73.62	改善住戸	
	堀岡3号棟	H9	中耐3F	2,011.25	射水市射水町2-9	12	3LDK	有	65.82		
						12	3LDK	有	77.15		
	堀岡4号棟	H10	中耐3F	1,003.99	射水市射水町2-9	6	3LDK	有	66.08		
						6	3LDK	有	77.15		
	集会所	H10	耐火平屋	88.74	射水市射水町2-9						
小計						60					
太閤山 (108,592.27)	太閤山1号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	10	3LDK	無	69.02	改善住戸	
						2	3LDK	無	69.02	バリアフリー改善	
	太閤山2号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	9	3LDK	無	69.02	改善住戸	
						3	3LDK	無	69.02	バリアフリー改善	
	太閤山3号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	9	3LDK	無	69.02	改善住戸	
						3	3LDK	無	69.02	バリアフリー改善	
	太閤山7号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	11	3LDK	無	74.34	改善住戸	
						1	3LDK	無	74.34	バリアフリー改善	
	太閤山8号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	10	3LDK	無	74.34	改善住戸	
						2	3LDK	無	74.34	バリアフリー改善	
	太閤山9号棟	S41	中耐4F	1,051.84	射水市太閤山2-5	10	3LDK	無	74.34	改善住戸	
						2	3LDK	無	74.34	バリアフリー改善	
	太閤山10号棟	H4	中耐3F	2,028.48	射水市太閤山2-4	9	2LDK	有	58.19~64.63		
						15	3LDK	有	67.82~77.36		
	太閤山11号棟	H7	中耐3F	2,028.48	射水市太閤山2-4	9	2LDK	有	58.19~64.63		
						15	3LDK	有	67.82~77.36		
	太閤山12号棟	H5	中耐3F	1,062.11	射水市太閤山4-2	2	2LDK	有	68.13		
						6	2LDK	有	65.22		
						4	3LDK	有	82.36		
	太閤山13号棟	H5	中耐3F	1,062.11	射水市太閤山4-2	2	2LDK	有	68.13		
						6	2LDK	有	65.22		
						4	3LDK	有	82.36		
	太閤山25号棟	S43	中耐4F	786.24	射水市太閤山4-2	6	3LDK	無	79.18	改善住戸	
						2	3LDK	無	79.18	バリアフリー改善	
	太閤山28号棟	S43	中耐4F	1,572.16	射水市太閤山4-2	14	3LDK	無	79.18	改善住戸	
						2	3LDK	無	79.18	バリアフリー改善	

3 射水市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
太閤山 (108,592.27)	太閤山32号棟	S45	中耐4F	1,203.63	射水市太閤山10-1	10	3LDK	無	79.85	改善住戸	
						2	3LDK	無	79.85	バリアフリー改善	
	太閤山33号棟	S45	中耐4F	1,203.62	射水市太閤山10-1	12	3LDK	無	79.85	改善住戸	
	太閤山34号棟	S45	中耐4F	1,203.62	射水市太閤山10-1	10	3LDK	無	79.85	改善住戸	
						2	3LDK	無	79.85	バリアフリー改善	
	太閤山35号棟	S45	中耐4F	1,203.62	射水市太閤山10-1	9	3LDK	無	79.85	改善住戸	
						3	3LDK	無	79.85	バリアフリー改善	
	太閤山37号棟	S44	中耐4F	1,179.32	射水市太閤山10-2	12	3LDK	無	79.85	改善住戸	
	太閤山38号棟	S44	中耐4F	1,179.32	射水市太閤山10-2	11	3LDK	無	79.85	改善住戸	
						1	3LDK	無	79.85	バリアフリー改善	
	太閤山39号棟	S44	中耐4F	1,179.32	射水市太閤山10-2	24	3K	無	43.01		
	太閤山40号棟	S44	中耐4F	1,179.32	射水市太閤山10-2	24	3K	無	43.01		
	太閤山41号棟	S48	中耐4F	1,891.47	射水市太閤山10-5	35	3K	無	44.45		
						1	3K	無	44.45	改善住戸	
	太閤山42号棟	S48	中耐4F	1,662.48	射水市太閤山10-5	31	3K	無	44.45		
						1	3K	無	44.45	改善住戸	
	太閤山43号棟	S45	中耐4F	1,604.26	射水市太閤山10-5	32	3K	無	43.33		
	太閤山44号棟	S45	中耐4F	802.48	射水市太閤山10-5	16	3K	無	43.33		
	太閤山45号棟	S46	中耐4F	1,199.66	射水市太閤山10-3	23	3K	無	43.33		
						1	3K	無	43.33	改善住戸	
	太閤山46号棟	S46	中耐4F	1,599.48	射水市太閤山10-3	32	3K	無	43.33		
	太閤山47号棟	S46	中耐4F	1,599.48	射水市太閤山10-3	32	3K	無	43.33		
	太閤山55号棟	S50	中耐4F	938.83	射水市中太閤山12-3	16	3K	有	50.42		
	太閤山56号棟	S50	中耐4F	831.36	射水市中太閤山12-3	16	3K	有	44.45		
	太閤山57号棟	S49	中耐4F	831.24	射水市中太閤山12-3	16	3K	有	44.45		
	太閤山58号棟	S52	中耐4F	1,054.40	射水市中太閤山12-1	16	3DK	有	57.45		
	太閤山59号棟	S52	中耐4F	1,581.42	射水市中太閤山12-1	24	3DK	有	57.45		
	太閤山60号棟	S49	中耐4F	1,662.48	射水市中太閤山12-2	32	3K	有	44.45		
	太閤山61号棟	S49	中耐4F	1,662.48	射水市中太閤山12-2	32	3K	有	44.45		
	太閤山62号棟	S50	中耐4F	1,408.13	射水市中太閤山14-1	24	3K	有	50.42		
	太閤山63号棟	S50	中耐4F	1,408.13	射水市中太閤山14-1	24	3K	有	50.42		
	太閤山64号棟	S50	中耐4F	1,408.13	射水市中太閤山14-1	24	3K	有	50.42		
	太閤山65号棟	S51	中耐4F	956.32	射水市中太閤山14-1	16	3DK	有	51.93		
	太閤山66号棟	S51	中耐4F	956.32	射水市中太閤山14-1	16	3DK	有	51.93		
	太閤山67号棟	S51	中耐4F	1,434.48	射水市中太閤山14-1	24	3DK	有	51.93		
	太閤山68号棟	S51	中耐4F	1,495.36	射水市中太閤山14-1	4	3LDK	有	66.45		
						20	3DK	有	51.93		
	太閤山69号棟	S52	中耐4F	2,108.57	射水市中太閤山13-1	32	3DK	有	57.45		
	第1集会所	H4	耐火平屋	74.17	射水市中太閤山2-4						
	第2集会所	S50	簡耐平屋	74.69	射水市太閤山2-3						
	第3集会所	S48	簡耐平屋	36.52	射水市太閤山10-2						
	第4集会所	S51	簡耐平屋	80.26	射水市中太閤山10-5						
	第5集会所	S48	簡耐平屋	36.52	射水市中太閤山12-3						
	第6集会所	S51	簡耐平屋	56.46	射水市中太閤山14-1						
	ポンプ室	H5	簡耐平屋	10.10	射水市中太閤山14-2						
小計						828					854

3 射水市内

団地名 (敷地面積:㎡)	施設名称	建物 建築年	構造・階数 ※1	延べ面積	所在地	施設内容				備考※2	駐車場
						戸数	型式	風呂釜	住戸面積		
太 閤 山 東 (17,684.56)	太閤山東1号棟	H14	中耐6F	3,623.91	射水市池多272-1	5	3DK	有	78.68	エレベーター有	
						8	3DK	有	78.74		
						3	3DK	有	79.44		
						2	3LDK	有	79.93		
						18	2DK	有	72.28		
	太閤山東2号棟	H15	中耐5F	3,852.73	射水市池多272-1	5	3DK	有	78.68	エレベーター有	
						10	3DK	有	78.74		
						4	3DK	有	79.44		
						17	2DK	有	72.28		
	太閤山東3号棟	H16	中耐5F	3,412.90	射水市池多272-1	5	2DK	有	70.02	エレベーター有	
						10	2DK	有	70.00		
						18	2DK	有	70.18		
						3	2DK	有	70.00		
	渡り廊下	H14	耐火平屋	95.44	射水市池多273-2						
	渡り廊下	H15	耐火平屋	81.67	射水市池多273-2						
	渡り廊下	H16	耐火平屋	95.45	射水市池多272-1						
	渡り廊下	H16	耐火平屋	81.67	射水市池多272-1						
ごみ置場	H14	耐火平屋	6.75	射水市池多274-2							
ごみ置場	H16	耐火平屋	6.75	射水市池多272-1							
(集会室あり)						小計 108					
射水市内計		4 団地		1,044 戸							
合計		23 団地		2,563 戸							

※1 構造の区分

耐火 …耐火構造 中耐 …中層耐火構造 簡耐 …簡易耐火構造

※2 備考

改善住戸

高齢者世帯向住戸

身体障がい者向

バリアフリー改善

両(片)下肢機能障がい向

エレベーター有り

募集停止中

… 面積の小さい住戸について、2戸(又は3戸)を1戸に統合改修して面積を広げた住戸

… 高齢者世帯を入居対象とする特定目的住戸

… 身体障がい者を入居対象とする特定目的住戸

… 手摺の設置や床の段差の解消等によりバリアフリー化を図った住戸

… 両(片)下肢機能障がい者用の設備が整備されている特定目的住戸

… エレベーターが設置されている棟

… 令和7年において入居募集停止中の住棟(住戸)

Ⅱ 県営住宅管理業務概要

[] は年間処理見込件数等

1 入居関係業務

(1) 入居者の募集に関する業務

- ① 窓口で入居者募集案内書（県で作成）を入居希望者に交付すること。〔1,000 部〕
（県営住宅所在市の公営住宅担当課にも配布し、入居希望者への交付を依頼）
- ② 窓口に掲示板を設置し、空家・入居補欠者（空家待ち）等の現況を掲示し、その説明を行うこと。〔300 件〕
- ③ 県営住宅入居申込書及びその添付書類（所得証明書、住民票等）を受理し、入居資格を審査して適格・不適格の判定を行うこと。〔70 件〕
- ④ 入居適格者を団地毎の受付簿に記入・整理すること。〔70 件〕
- ⑤ 入居適格者の入居順位を決定するため、県の指示により公開抽選等の方法による抽選会を実施すること。（毎年度、2 月及び 8 月に定期募集及び公開抽選等の方法による抽選会を実施する。）〔定期募集回数 2 回、定期募集戸数 270 戸、応募 30 件〕
- ⑥ 定期募集にあたり、ポスターを作成・掲示し、広報すること。※
〔年 2 回、各 400 枚〕
- ⑦ 定期募集期間以外の入居申込について、随時①～④の処理を行うこと。〔160 件〕

※ 定期募集ポスターは、県関係機関・市町村に配送し掲示依頼（1 募集あたり 190 枚。県の文書配送車により配送）するとともに、以下のとおり公共交通機関等に掲示（1 募集あたり 210 枚）し、広く県民に周知すること。

事業者名	掲示場所	掲示枚数	掲示期間
JR 西日本㈱	富山駅構内	2 枚	2 週間
富山地方鉄道㈱	電車全路線の車内	58 枚	1 週間
	全バス路線の車内	80 枚	
加越能鉄道㈱	全バス路線の車内	70 枚	1 週間

なお、新聞・テレビ・ラジオによる広報は県で実施する。

(2) 入居手続に関する業務（本仕様書 P61 参照）

- ① 入居適格者について一覧表を作成のうえ、県営住宅入居申込書に入居資格審査表を添えて県へ提出すること。〔60 件〕
- ② 入居適格者に入居指定日及び請書の提出を通知すること。〔60 件〕
- ③ 入居適格者から請書を受理し、審査のうえ県へ提出すること。〔60 件〕
- ④ 県から返送のあった県営住宅入居申込書、請書、その他関係書類等を整理保管すること。〔60 件〕
- ⑤ 入居適格者を対象に、日時・場所を連絡し、入居説明会を開催すること。〔23 回〕
- ⑥ 入居説明会の際に入居適格者に敷金払込書（県で作成）を配布し、敷金の納付を確認した後、入居許可書（県で作成）、当月分の県営住宅家賃の納入通知書兼納付書及び入居者の手引き（県で作成）を配布し、県営住宅の鍵の引渡しを行うこと。〔23 回〕
- ⑦ 入居状況について、入居者から住民票を提出させ、県営住宅入居申込書の記載内容と相違がないか確認し、相違があった場合はその状況を県に報告すること。〔120 件〕
- ⑧ 入居予定者が暴力団員に該当するかを県警察本部に照会するために必要なリストを作成し、県に提出すること。〔60 件〕
- ⑨ 県営住宅管理システム入力に必要な帳票を作成し、県に提出すること。〔60 件〕

2 使用関係業務

(1) 入居者からの諸届等に関する業務(本仕様書 P63 参照)

- ① 次の申請等を内容確認のうえ受理し、県へ送付すること。
 - ア 県営住宅住替申請書 [10 件]
 - イ 県営住宅入居指定日延期願書 [1 件]
 - ウ 県営住宅家賃減免(又は徴収猶予)願書 [1 件]
 - エ 県営住宅家賃更正申請書 [20 件]
 - オ 県営住宅入居者連帯保証人変更承認申請書 [10 件]
 - カ 県営住宅入居承継承認申請書 [15 件]
 - キ 県営住宅同居承認申請書 [15 件]
 - ク 県営住宅用途一部変更承認申請書 [1 件]
 - ケ 県営住宅模様替え承認申請書 [5 件]
 - コ 県営住宅を 15 日以上使用しないときの届出 [20 件]
 - サ 県営住宅入居者連帯保証人住所(氏名・勤務先)変更届 [1 件]
 - シ 県営住宅模様替え(軽易)届出書 [110 件]
 - ス 県営住宅使用名義人改姓等届出書 [15 件]
- ② 前号カ、キの申請があったときは、審査表及び対象者が暴力団員であるか県警察本部に照会するために必要なリストを作成し、県に提出すること。 [30 件]
- ③ 自動車保管場所使用承諾証明書交付申請書(指定管理者参考資料 P112 参照)を受理し、証明書を交付すること。 [205 件]
- ④ 入居者の求めに応じ、入居証明書を交付すること。 [35 件]
- ⑤ 前各号の手続に伴い、県営住宅管理システム入力に必要な帳票を作成し、県に提出すること。 [50 件]
- ⑥ 定期的な照会等により、連帯保証人の変更手続きや機関補償利用の更新等の確実な実施を促進すること。 [1670 件]

(2) 収入申告に関する業務

- ① 管理連絡員を通じて、県が作成する収入申告依頼書を入居者に配付すること。 [1,700 件]
- ② 県が作成するリストをもとに未申告者へ督促を行い、指定された期限までに収入申告書を回収し、県に提出すること。 [300 件]

(3) 未納家賃の収納及び督促業務(本仕様書 P64 参照)

- ① 未納家賃の現金収納※1及び領収書の発行(別途収納委託を締結) [60 件/月]
- ② 滞納者及び連帯保証人に対する電話等による納付指導※1 [260 件/月]
- ③ 夜間等の臨戸訪問の計画及び実施※2 [適宜]
- ④ 6 か月以上滞納者について指導状況整理票を作成し、納付指導等の状況を記録すること。 [約 15 件]

※1 未納家賃の現金収納、滞納者への納付指導等の事務を円滑に行うため、県から毎日提供される収納済一覧表に基づき、手許の滞納者一覧(県から毎月提供)の消込みを行っておくこと。

※2 集中臨戸の対象者を決定する際の基礎データは県が提供する。

(4) 共同施設の管理に関する業務

- ① 駐車場管理要領に基づき、駐車場を管理すること。[駐車場管理台帳等の受理 24 件]
- ② 集会所管理要領に基づき、集会所を管理すること。

(5) 入居者の指導、苦情の処理、安全・安心の確保等に関する業務

- ① 団地巡回若しくは通報等により、不正入居、無断退去、入居者の保管義務違反及び共同の秩序を乱す者を発見した場合は、その実態及び発生までの経過を調査し、入居者に対し所定の手続きをとらせる等の指導を行うとともに、必要に応じ、県への迅速な報告を行うこと。 [80 件/月]
- ② 電話や訪問、IoT 機器の利用促進等により、単身高齢者等の要配慮者について、定期的に安否確認を行い、結果を県に報告すること。 [540 件]
- ③ 入居の手引きの多言語化や各種交流イベントとの連携等により、外国人入居者のコミュニティ形成支援を行うこと。 [外国人世帯：140 世帯]

(6) 防火管理及び火災等緊急時の対応に関する業務

- ① 入居者に対し、火気の使用若しくは取扱いに関して防火の徹底を図るよう指導する等防火管理上必要な業務を行うこと。
- ② 漏水、断水、爆発、火災等の措置を行うこと。(別添 1 参照) [10 件]
 - ア 直ちに現場に急行し、被害状況の把握に努めるとともに、応急措置を行うこと。
 - イ 入居者及び罹災住宅の状況を県へ報告するとともに、適切な措置をとること。
 - ウ 本復旧について、県と協議すること。
- ③ 天災発生時には、災害時緊急点検要領(別添 2)に基づき点検を実施し、県へ報告すること。 [1 件]

3 退去関係業務(本仕様書 P62 参照)

(1) 退去に関する業務

[退去戸数 130 戸]

- ① 県営住宅明渡届書及び県営住宅入居敷金還付請求書を受領し、審査すること。
- ② 退去後の住宅の検査(以下「退去検査」という。)の日時等について退去者と事前に打合せを行うこと。
- ③ 退去検査にあたり、退去者の立会いのうえ、県及び退去者の修繕負担区分を明確にし、敷金還付額及び未納県営住宅家賃を調査すること。
- ④ 退去者負担分の修繕を検査すること。
- ⑤ 県負担分の修繕を発注し、検査を実施して修繕費を支払うこと。
- ⑥ 退去者から提出のあった県営住宅明渡届書及び県営住宅入居敷金還付請求書に、県営住宅管理システム入力に必要な事項を記入のうえ、県へ送付すること。 [130 件]
- ⑦ 退去者から退去検査終了後、鍵を受領し、保管すること。
- ⑧ 県営住宅管理システム入力に必要な帳票を作成し、県に提出すること。 [130 件]
- ⑨ 退去者に未納県営住宅家賃がある場合は、引続き当該退去者の県営住宅入居申込書、請求書、その他関係書類等を整理保管すること。

(2) 住宅明渡し等に関する業務

- ① 長期滞納者の住宅明渡し等の強制執行の補助事務 [5 件]
- ② 高額所得者の住宅明渡し等の強制執行の補助事務 [1 件]
- ③ 暴力団員の住宅明渡し等の強制執行の補助事務 [1 件]
- ④ 無断退去住宅等に係る明渡し等の補助事務 [3 件]
- ⑤ 残置物の処理 [3 件]

4 管理連絡員関係業務

[委嘱 33 名、会議開催 2 回]

- ① 管理連絡員を必要に応じて委嘱すること。
- ② 管理連絡員の指導、表彰を行うこと。
- ③ 管理連絡員に手当てを支払うこと。 [33 名分 計 1,900 千円]
【連絡員 1 名分の月額 = 基本月額 2,500 円 + (管理戸数 × 30 円)】
- ④ 管理連絡員会議を年 2 回以上開催すること。〔旅費、会議室、弁当代 計 100 千円〕

5 その他県営住宅等の管理に関すること。

- ① 県営住宅等の管理に必要な調査を行うこと。
- ② 県営住宅等の管理に必要な資料の作成を行うこと。
- ③ 県営住宅等の管理に必要な文書等の収受及び配布等を行うこと。
- ④ 県営住宅等の管理に必要な手続等を行うこと。
- ⑤ 県が施行する県営住宅の工事に係る入居者説明会への立会いを行うこと。
- ⑥ マイナンバー制度の導入に伴う安全管理措置等を適切に行うこと。

（別添1）Ⅱ県営住宅管理業務概要2（6）②関係

県営住宅漏水等緊急時対応フロー

- 1 連絡受付
 - ・ 入居者に求めるべき対応があれば依頼
- 2 関係機関に通報
 - ・ 必要に応じて実施
- 3 県に報告
 - ・ 事実発生について、曜日時間問わず直ちに実施
- 4 現場に急行
 - ・ カメラを携行
- 5 現場に到着し、概況把握後すぐに県へ報告
 - ・ 必要に応じて、県も現場に急行
- 6 応急的な措置
 - ・ 入居者の安全確保（安全な場所への誘導等）
 - ・ 被害拡大防止
 - ・ 二次被害防止
 - ・ 周辺入居者への連絡
- 7 被害把握
 - ・ 電気、ガス、上下水道等のインフラ設備の断絶等の有無を確認
 - ・ 必要に応じて、インフラ供給事業者に連絡
 - ・ 上下の階だけでなく、横や斜め下の階の住宅の被害の有無も確認（写真撮影、全体と詳細）
 - ・ 建物被害の有無確認（写真撮影、全体と詳細）
 - ・ 家財被害の有無確認（写真撮影、損害賠償に関する検討に必要なため、できるだけ詳細かつ個別に）
- 8 県に報告
 - ・ 被害の概況等
- 9 本格的な措置
 - ・ 入居者の当面の住まいの確保
 - ・ 必要に応じて、入居者の住み替えに関する検討
 - ・ 本復旧の方法等について県と協議
 - ・ 原因調査（県と連携）
 - ・ 管理連絡員との情報共有等
 - ・ 本復旧の実施
 - ・ 必要に応じて、県で賠償に関する検討
 - ・ 当面の間、入居者のフォローアップ
- 10 再発防止

県営住宅災害時緊急点検要領

1 緊急点検の実施方法

- (1) 県内において、震度4から震度5強の地震が発生した場合
 - ・ 指定管理者は、管理連絡員へ連絡し、被害状況を確認する。
 - ・ 管理連絡員へ連絡がつかない団地、又は被害報告のあった団地については、指定管理者が直接現地へ急行し、被害状況を確認する。
- (2) 県内において、震度6弱以上の地震が発生した場合
 - ・ 1(1)による他、被害の大きい団地については、県と連携し被災建築物応急危険度判定及び被災宅地危険度判定を実施する。
- (3) 風水雪害・落雷・延焼等により、建築物の損傷、倒木又は死傷者が発生するおそれがある場合
 - ・ 指定管理者は、管理連絡員へ連絡し被害状況を確認するとともに、必要に応じて現地確認及び応急措置を行う。

2 緊急点検の項目

- (1) 入居者の安全が保たれているか確認し、必要に応じて安全な場所へ誘導を行う。
- (2) 外部から目視し、落下物及びひび割れ等の異常がないかの確認を行う。
- (3) 電気、ガス、上下水道等のインフラ設備について、断絶等がないかの確認を行う。
- (4) 二次災害が起こらないように、安全を確保し、復旧について県と協議する。

3 点検結果の報告方法

- (1) 被害等の発生を確認した場合は、速やかに「報告様式」により県へ報告すること。
- (2) メール、FAX等による報告後、報告した旨を電話連絡すること。
- (3) 必要に応じ現地の被害状況写真を添付すること。

4 その他

- (1) 1(2)において、被災建築物応急危険度判定を実施する場合は、「被災建築物応急危険度判定マニュアル」((財)日本建築防災協会・全国被災建築物応急危険度判定協議会)に基づいて調査する。
- (2) 1(2)において、被災宅地危険度判定を実施する場合は、「被災宅地の調査・危険度判定マニュアル」(被災宅地危険度判定連絡協議会)に基づいて調査する。

(参考資料：災害発生時における土木部危機管理要領(富山県土木部))

[illegible]

- ・前回の報告から追加した行について、更新箇所欄に「○」を入力すること。また、前回の報告内容を修正した場合は、修正個所に下線を付けること。
- ・メール、FAX等による報告後、報告した旨を電話連絡を行うこと。
- ・必要に応じ、現地の状況写真を添付すること。

Ⅲ 県営住宅維持修繕及び保守管理業務概要

1 県営住宅の維持修繕業務

(1) 業務概要

維持修繕業務とは、原則として原状回復を目的とした修繕をいう。業務は、Ⅲ-（１）維持修繕業務仕様書に基づき実施するものとする。

維持修繕は、以下の緊急修繕、一般修繕、空家修繕のうち、設計金額が100万円未満の小規模な修繕とする。入居者の原因による汚損、破損等の修繕に要した費用は入居者の負担とし、修繕の水準についてはⅢ-（２）維持修繕業務要求水準を満たすものとする。

① 緊急修繕

県及び入居者からの連絡等により発生が確認される修繕であり、日常生活に支障が生じており緊急に実施することが必要と判断される修繕をいう。

② 一般修繕

緊急修繕以外の工事で、団地施設の劣化等による維持管理上必要とする修繕をいう。（消火器又は消化薬剤の交換を含む。）

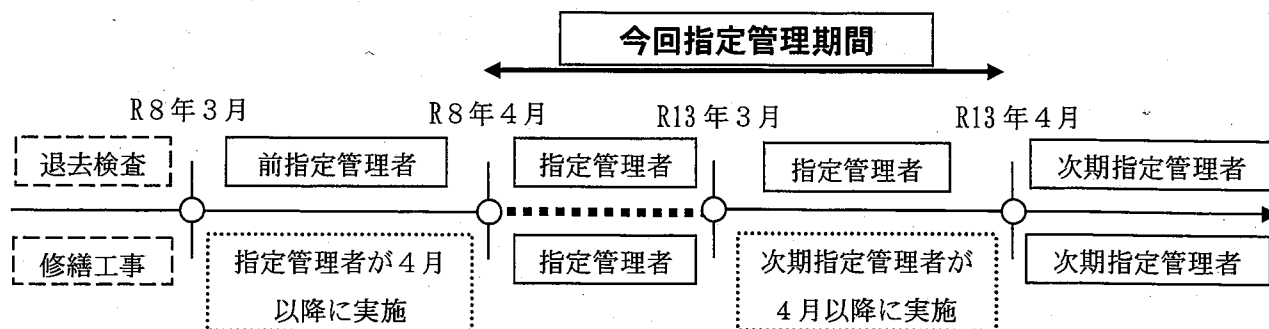
③ 空家修繕

居住者が退去した際に、経年変化及び通常損耗を原状回復するために、下記の部位等について行う修繕をいう。

- ・ 変色・色落ちが進んだ畳、フローリング、壁、天井、襖及び障子等
- ・ 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）
- ・ ハウスクリーニング（居住者による通常の清掃（ゴミの撤去、掃き・拭き掃除、水回り・換気扇・レンジ回りの油污れの除去等）では除去できない汚れの除去）
- ・ 故障又は電池切れの住宅用防災警報器

なお、維持修繕業務を行う際の注意点を以下に示す。

- i) 修繕金額については、刊行物（建設物価・積算資料等）、及び市場取引価格等を参考に適正な価格を決定し、毎年度当初に「維持修繕業務単価総括表」（様式-1）により、県と協議を行う。
- ii) 設計金額が100万円未満の修繕であるかどうかの判断は、Ⅲ-（３）「工事金額を決定する判定基準」によるものとする。
- iii) 設計金額が10万円以上の一般修繕を行う場合は、2者以上の者から見積書を徴し、事前に県と協議を行う。
- iv) 各指定管理者間の空家修繕における引継ぎについては、下記の略図のとおりとする。令和8年3月1日以降に前指定管理者が退去検査を実施する場合、修繕工事は指定管理者が実施する。なお、当該修繕工事に限り、県の指定する業者及び金額により実施する。また、令和13年3月1日以降に指定管理者が退去検査を実施する場合、修繕工事は次期指定管理者が実施する。〔3月中退去検査見込み20件〕



(2) 主な業務 各指定管理者間の空家修繕における引継ぎについて

- ① 修繕内容及び発注状況を「県営住宅修繕台帳」（様式－２）に整理する。
なお、必要に応じ、現地を確認し、修繕内容や範囲について県と協議する。
- ② 修繕工事の実施
- ③ 修繕業者に「工事完了調書」（様式－３）を作成させ、修繕内容を確認する。
なお、必要に応じ、現場で修繕状況を確認する。
- ④ 修繕代金の支払い
- ⑤ 県への実績報告を「県営住宅修繕台帳」（様式－２）により行う。
また、実績報告の提出期限は以下のとおりとする。

3月 3月31日までに3月中に修繕が完了したものを報告する。

その他の月 毎翌月10日までに当月中に支払いのあったものを報告する。

なお、執行状況が確認できるよう「工事完了調書」（様式－３）及び支払いを証明できるもの（領収書、振り込み証明書の写し等）を添付することとし、支払いを証明できるものを添付できない場合は、事前に県と協議すること。

2 県営住宅の保守管理業務

(1) 業務概要

保守管理業務とは、以下の保守点検と管理をいう。保守管理業務については、Ⅲ－（４）保守管理業務仕様書に基づき実施するものとする。

なお、外部に発注する際の注意点を以下に示す。

- i) 発注業者及び発注形態について県と事前に協議すること
- ii) 管理委託費については、刊行物（建設物価、積算資料等）及び見積等を参考に適正な価格を決定すること。

① 保守点検

部材等の損耗状況を常時把握し、居住者等に対する事故等を未然に防止するとともに、点検結果を修繕計画に的確に反映するための点検業務をいう。

② 管理

給水管等の清掃、水質検査等、常時適正な状態に維持することや樹木の管理を行う業務をいう。

(2) 業務の内容

- ① 建築物及び建築設備（エレベーターを除く。）の法定点検

- ② エレベーターの法定点検及び保守点検
- ③ 給水施設保守点検、給水施設清掃・水質検査
- ④ 防災設備保守点検
- ⑤ 樹木等管理
- ⑥ 遊具等保守点検及び管理
- ⑦ 日常的な団地内の点検（上記①～⑥以外の一般的な団地内の点検）

(3) 主な業務

- ① 各種施設設備等の保守点検実施箇所を現地調査する。
- ② 保守点検業務（委託の場合仕様書作成、積算、発注、業務監理、完了検査等）を実施する。
- ③ 県への実績報告を実施する。
なお、委託の場合は支払いを証明できるもの（領収書、振り込み証明書の写し等）を添付すること。
- ④ 保守点検実施計画書を毎年度当初に、県へ提出する。また、変更が生じた場合は、保守点検実施変更計画書を提出する。
- ⑤ 県が計画的に実施する修繕業務（計画修繕）について、経年等による部位・部材・設備等の劣化や性能の低下を考慮して、計画的に実施できるよう計画作成の補助事務を行う。

Ⅲ－（１）

維持修繕業務仕様書

1. 適用範囲

この仕様書は、富山県営住宅の維持修繕業務に適用する。

2. 維持修繕業務の内容

- (1) 修繕は、原則、原状回復とする。
- (2) 常時手入れや修理が必要で、日常軽微な修繕又はその原因が入居者の責任による場合は、入居者の負担とする。（別添－１を参照）

3. 修繕の仕様

修繕の仕様は、以下のとおりとする。

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（（一社）公共建築協会）
- ② 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（（一社）公共建築協会）
- ③ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（（一社）公共建築協会）
- ④ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（（一財）建築保全センター）
- ⑤ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（（一財）建築保全センター）
- ⑥ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（（一財）建築保全センター）
- ⑦ 維持修繕業務特記仕様書（別添－２）

4. 打合せ及び記録

以下の書面等を記録に残すこと。

- (1) 修繕の依頼から修繕完了にいたるまでの経緯等を記載した書面、写真（着工前、後）及び見積書
 - (2) 県営住宅修繕台帳（様式－２）及び工事完了調書（様式－３）
- （注）見積書は材料費、労務費（時間）及び消費税の詳細な内訳を記載すること。

5. 修繕体制・検査

- (1) 業務時間外にも緊急修繕に対応できる体制をとり、また、緊急連絡先等を作成のうえ、入居に周知すること。
- (2) 指定管理者による現地検査を原則とするが、簡易な修繕工事の場合に限り写真での報告に替える事ができる。

6. 消費生活用製品安全法に基づく長期使用製品安全点検制度への対応

一般・緊急修繕において、消費生活用製品安全法に規定する特定保守製品（屋内式ガスバーナー付ふろがま等）を設置した場合は、所有者情報を特定製造事業者を提供し、所有者票（お客様控え）を県に提出する。

別添—1

○費用負担区分

下表に記載の常時手入れや修理が必要で日常軽微な修繕については、原則入居者負担とする。

ただし、下表以外でも、その原因が入居者の責任による場合には入居者の負担とする。

修繕内容	備 考
1 各住戸 ○ 建具関係 木製建具、金物、ドアの引き手、錠・鍵類、破損ガラスの取替 ○ 電気関係 スイッチ、コンセント、テレビ端子、チャイム、ブザー ○ 給水設備 水栓パッキング類 ○ 排水設備 排水管の漏水、つまり、キッチンユニットの部品、洗濯パン ○ 衛生設備 便座、紙巻器、浴槽ふた、鏡、タオル掛け、洗面器・ロータック等・浴室ユニットの部品 ○ ガス設備 ガスコック、給湯器の部品 ○ その他設備 換気扇の掃除、カーテンレール、物干金具、クーラースリーブの部品、室内札、バルコニー隔板 ○ 内装 内装の汚れ・傷、壁の落書き、畳の表替え、裏替し、障子や襖の張り替え、入居者の模様替等による跡 2 その他社会通念上当然入居者が負担すべきと認められる修繕	ただし、鋼製建具については、ガラス、玄関戸当たりを除き県が負担する。

別添－２

維持修繕業務特記仕様書

建築関係

- １．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書」（建築工事編）を適用する。
- ２．国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（建築工事編）を適用する。
- ３．上記仕様書以外に次の仕様書等を標準適用する。
- ４．標準仕様書のうち、特記によるものと、その他必要な事項を特記事項とする。

項目	特記事項
I. 目的	・ 公営住宅の居住水準を確保するために建物及び設備の維持修繕業務を行う。
１．適用基準等	・ 建築改修工事監理指針「(一財)建築保全センター」
２．記録	・ 工事記録写真 着工前、後に撮影 「営繕工事写真撮影要領」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）を参照し撮影
II. 各工事	
１．木製建具補修	
1-1 襖補修	・ 襖紙張替（両面） 上表紙は新鳥の子紙（山水同等品）、又はビニル紙（襖用）とする。 ・ 襖取替
1-2 木製建具補修	・ 木製開き戸表面材張替（片面） 表面材はポリエステル合板 $t = 3$ 程度 建具は 850×1850 見込み 30 程度 ・ 木製開き戸表面材張替（両面） 表面材はポリエステル合板 $t = 3$ 程度 建具は 850×1850 見込み 30 程度 ・ 木製開き戸取替 既設開き戸撤去処分 新規開き戸取付：表面材はポリエステル合板 $t = 3$ 程度 寸法は 850×1850 見込み 30 程度 ・ 木製引き戸取替 既設引き戸撤去処分 新規開き戸取付：表面材はポリエステル合板 $t = 3$ 程度 寸法は 850×1850 見込み 30 程度

項目	特記事項
1-3 建具金物補修	- 木製引き戸 戸車取替 戸車ステンレス枠 35mm - 便所ドア錠前取替
2. 鋼製建具補修	
2-1 建具金物補修	- 玄関ドア錠前取替 サムターン付レバーハンドル片面付シリンダー錠（ピッキング対応） - 玄関ドアクローザー取替 C種シルバー - 玄関ドアチェーン取替 - 掃出戸 戸車取替 - 掃出戸クレセント取替 - 浴室ドア錠前取替
3. 塗装補修	※ 劣化の著しい部分については、標準仕様書「特記がなければ」による。
3-1 内壁塗装塗替	内装塗装塗替 障害物移動復旧 下地調整：RC 種 仕上塗装：つや有合成樹脂エマルションペイント（EP-G）C 種
3-2 天井塗装塗替	天井塗装塗替 障害物移動復旧 下地調整：RC 種 仕上塗装：合成樹脂エマルションペイント（EP）C 種
3-3 建具塗装塗替	鋼製建具塗装塗替（片面） 下地調整：RC 種 錆止塗装：C 種 仕上塗装：合成樹脂調合ペイント（SOP）C 種
4. 内装補修	
4-1 畳補修	- 畳表替 畳敷き D 種による - 畳床取替え 既設畳撤去処分 新設畳：畳敷き D 種による

項目	特記事項
4-2 床仕上補修	- ビニルシート貼替 既設ビニルシート撤去処分（改標仕 6. 2. 2.） 新設ビニルシート：クッションフロア CF シート t=2.3 エポキシ系 - 合板床ビニルシート貼り 新設ビニルシート：クッションフロア CF シート t=2.3 エポキシ系 - 合板床 床板張り 新設合板床：天然木化粧複合フローリング フロアタイプ t=12
4-3 壁仕上補修	- 壁クロス張替 下地調整及び工法（改標仕 6. 14. 3） クロス仕様：ビニル壁紙（準不燃材料） - 壁合板張替 既設壁合板撤去処分 壁合板仕様：ポリエステル合板またはプリント合板 t=5
4-4 天井仕上補修	- 天井クロス貼替 下地調整及び工法（改標仕 6. 14. 3） クロス仕様：ビニル壁紙（準不燃材料） - 天井ボード張替 既設天井ボード撤去処分（改標仕 6. 4. 2） 新設天井：化粧石こうボード張り t=9.5 杉柂 - 天井ボード張替 既設天井ボード撤去処分（改標仕 6. 4. 2） 新設天井：けい酸カルシウム板張り t=5.0 目透し VP
4-5 押入補修	押入れ内装補修 既設内装材撤去処分 新設壁：防露パネル t=29 張り (ラワン合板 t=4 + ポリスチレンホーム t=25) 新設床：ラワン合板 t=12 新設天井：ラワン合板 t=4

項目	特記事項
5. 屋外補修 5-1 付属物補修	- 隔板取替 既設隔板撤去処分 新設隔板：アルミ枠 800×1800 ケイ酸カルシウム板 T=Ⅱ t=5 EP-G 仕上げ 避難表示紙付 - 集合郵便受扉取替 - バルコニー物入れ扉取替 既設扉撤去処分
6. 外構補修 6-1 アスファルト舗装補修	アスファルト舗装改修（部分改修） 舗装構成：アスファルト 750（歩道部にあつては730）－再生粒調碎石 40－再生クラッシャーランH150

電気設備関係

1. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書」（電気設備工事編）を適用する。
2. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（電気設備工事編）を適用する。
3. 上記仕様書以外に次の仕様書等を標準適用する。
4. 標準仕様書のうち、特記によるものと、その他必要な事項を特記事項とする。

項目	特記事項
1. 一般共通事項	
1-1 適用基準等	・ 電気設備工事監理指針「(一社)公共建築協会」
1-2 記録	・ 工事記録写真 着工前、後に撮影 「営繕工事写真撮影要領」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）を参照し撮影
1-3 技能士	・ 適用しない
1-4 取替材料	・ 取替前と同等品を原則とするが、入手困難なものについては県と協議のうえ決定とする。
1-5 試験等	・ 取替後、機能動作試験を行う ・ 取替前後、絶縁試験を行う

機械設備関係

1. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書」（機械設備工事編）を適用する。
2. 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（機械設備工事編）を適用する。
3. 上記仕様書以外に次の仕様書等を標準適用する。
4. 標準仕様書のうち、特記によるものと、その他必要な事項を特記事項とする。

項目	特記事項
1. 一般共通事項	
1-1 適用基準等	・ 機械設備工事監理指針「(一社)公共建築協会」
1-2 記録	・ 工事記録写真 着工前、後に撮影 「営繕工事写真撮影要領」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）を参照し撮影
1-3 技能士	・ 適用しない
1-4 取替材料	・ 取替前と同等品を原則とするが、入手困難なものについては県と協議のうえ決定とする
1-5 試験等	・ 取替後、機能動作試験を行う

Ⅲ- (2)

維持修繕業務要求水準

〔維持修繕の基本〕

- ・ 県営住宅の施設は、入居者や周辺住民の生活に支障が出ないよう、常に良好な状態に維持する。
- ・ 修繕の実施にあたり、必要な関係法令等を遵守する。
- ・ 修繕の施工水準は、原則原状回復とする。

〔建物各部〕

イ 外壁

- ・ 漏水やカビ等の発生により入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、エフロレッセンスなどにより入居者等の生活に支障を来さないこと。
- ・ シーリングの変形、割れ、破断、被着材の破断などにより入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 構造上支障となるコンクリートのひび割れ、欠損による鉄筋の露出がないこと。

ロ 屋上及び屋根

- ・ 漏水がないこと。
- ・ ルーフドレイン、樋等が詰まっていないこと。
- ・ 屋根や笠木など金属部が錆、腐食して入居者等の安全に支障が出ないこと。
- ・ 仕上げ材の割れ、浮きにより入居者等の生活に支障が出ないこと。

ハ 建具（内・外部）

- ・ 可動部がスムーズに動くこと。
- ・ 水密性、気密性及び耐風圧性が保たれ入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 破損、ひび割れ、変形、錆等による腐食等により入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 施錠装置が正常に作動すること。

ニ 天井、内壁

- ・ ボード類のたわみ、割れ、外れにより入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 仕上げ材のはがれ、破れ、ひび割れにより入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 塗装面のひび割れ、浮きにより入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 漏水、カビの発生により入居者の生活に支障が出ないこと。

ホ 床

- ・ ひび割れ、浮き又は摩耗及び剥がれ等により入居者の生活に支障が出ないこと。
- ・ 防水性能を有する部屋において、漏水がないこと。
- ・ 歩行に支障がないこと。

ヘ 階段

- ・ 歩行に支障がないこと。

ト 手すり

- ・ ぐらつき等機能に問題がないこと。

〔建築設備各部〕

イ 照明等

- ・全ての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。

ロ 電気工作物

- ・全ての設備が正常な状態に作動するように維持すること。

ハ 通信（電話、テレビ共同受信、テレビ電波受信障害施設）

- ・全ての設備が正常な状態に作動するように維持すること。

ニ 飲料水の供給、貯蔵

- ・全ての設備が正常に機能し、漏水がなく衛生的な状態を維持すること。
- ・厚生労働省令に定める水質基準を満足すること。

ホ 排水

- ・全ての排水溝、排水管、排水トラップ、排水口などは、漏れがなく、正常に機能するよう維持すること。

ヘ ガス

- ・ガスの本管がしっかりと固定され、完全に漏れがない状態を維持すること。
- ・全ての安全装置と警報装置が完全に機能するように維持すること。

ト 給湯

- ・全ての配管、給湯器、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水、排気の漏れが一切ないような状態を維持すること。
- ・給湯器は適切な温度設定ができること。
- ・給湯器本体に損傷、亀裂、腐食がなく、爆発、着火不良等の不具合が発生しないこと。

チ 換気

- ・全ての換気口、換気設備が正常に作動するように維持すること。

リ 昇降機

- ・全て必要時に適切に作動するよう監視装置は常時、正常に作動するように維持すること。

ヌ 消防設備

- ・全ての消防設備が正常に作動するように維持すること。
- ・消防法に定める維持管理状態を満足すること。
- ・火災報知器の設置されていない住戸については県と協議の上、退去時に設置すること。

ル 避難設備

- ・全ての避難設備が正常に使用できるように維持すること。

ヲ 避雷針

- ・全て正常に機能するように維持すること。

〔敷地内工作物及び駐車場〕

- ・敷地内工作物等は本来の機能を発揮できる状態を保つこと。
- ・敷地内の広場、通路等の舗装は支障のないよう維持すること。

Ⅲ- (3)

工事金額を決定する判定基準

- 1 次に掲げる事項に該当する執行予定工事の金額を累計した金額による。
 - (1) 修繕事由が発生した期日が同じであること。
 - (2) 修繕を行う住戸（共用部分にあっては住棟）又は共同施設の種類が同じであること。
 - (3) 建築工事、電気設備工事又は機械設備工事の区分が同一であること。（退去修繕工事の場合を除く。）
- 2 火災等の発生により前項の規定によることが著しく不合理であると認められる場合については、指定管理者と県が協議のうえ、決定する。

（附属資料Ⅲ 1 (1) ii) 関係）

Ⅲ- (4)

保守管理業務仕様書

1 特定建築物及び特定建築設備等（昇降機を除く。）の法定点検

1) 目的

建築物及び建築設備の定期的な点検業務によって安全で快適な性能維持を目的とする。

2) 対象団地等

建築基準法第12条第2項及び第4項に定める全ての建築物（3年毎）及び建築設備（昇降機を除く。）（毎年）とする。

なお、指定管理期間中の建築物定期点検に係る対象数は、おおむね次のとおりとする。

- ・ 定期点検（建築物 外壁全面打診等以外）…130棟程度×1回または2回
- ・ 定期点検（建築物 外壁全面打診等）…15棟程度
- ・ 定期点検（建築設備）…130棟程度×5回

3) 点検方法

i) 建築基準法第12条第2項及び第4項に定めるところにより点検する。

ii) 点検に当たっては、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」（編集・発行 一般財団法人建築保全センター）、「定期報告制度の告示に伴う赤外線装置法による外壁診断講習会テキスト」（編集・発行 一般社団法人日本赤外線サーモグラフィ協会）及び「特定建築物定期調査業務基準」（編集・発行 財団法人日本建築防災協会）等を参考にする。

iii) 本仕様書内の別の保守点検において、法定資格者が実施している項目については、その結果を法定点検として扱い、再度点検を実施しなくとも良い。

iv) 点検の結果、外壁モルタル等の浮き、剥離等がある場合は、直ちに立入り禁止等の措置をとり、すみやかに県に報告する。

4) 報告方法

i) 当該年度に実施した業務の県への報告は、定期点検結果概要書（様式-4）、点検結果表を添えて、各年度末までにする。

なお、点検結果表は、建築物の場合にあつては平成20年国土交通省告示第282号第4に、建築設備の場合にあつては平成20年国土交通省告示第285号第3に規定する調査結果表に準じて作成する。

ii) 当該年度に実施した業務について、建築物及び建築設備法定点検結果概要一覧表（様式-5）を作成し、各年度末に県へ提出する。

2 昇降機の法定点検及び保守点検

1) 目的

昇降機の定期的な点検業務と日常の保守管理によって安全で快適な性能維持を目的とする。

2) 対象団地等

建築基準法第 12 条第 4 項に定める昇降機等とする。なお、団地名、棟名、機器概要は別紙の保守管理業務実施台帳（台帳－1（昇降機））による。

3) 点検方法

- i) 法定点検は、建築基準法第 12 条第 4 項に定めるところにより点検する。
- ii) 保守点検は、計画的な点検、手入れ保全（給油、調整、清掃、機能を維持するための修理工事等を含む）を行う。

4) 業務内容

i) 点検・手入れ保全

①点検、手入れ保全（給油、調整、清掃等）を実施する。

②点検、手入れ保全の箇所は以下のとおりとする。

機械室レス：機器類、かごの周囲及び昇降路、乗場、ピット

ii) リモート点検及び異常監視

①対象設備の運行状態の記録収集と運転機能の点検

②変調発生後の処理と作業報告

iii) 消耗部品の供給

作業に必要な消耗部品（油脂類等）

iv) 機能維持工事

機器の損耗、劣化を予測し、予測に基づいて機器の構成部品の修理取替を行う。

v) 品質検査

総合的な機能確認を行い、結果を報告する。

vi) 緊急時の対応

vii) 法令に基づく検査の立会い

5) 報告方法

- i) 法定点検について、当該年度に実施した業務の県への報告は、定期点検結果概要書（様式－6）に、点検結果表を添えて、各年度末までにする。

なお、点検結果表は、平成 20 年国土交通省告示第 283 号第 2 に規定する検査結果表に準じて作成する。

- ii) 保守点検について、実施後すみやかに報告書（各点検メーカーが定める点検報告書等）を県に提出する。

- iii) 当該年度に実施した業務について、昇降機法定点検結果概要一覧表（様式－7）を作成し、各年度末に県へ提出する。

3 給水施設保守点検、給水施設清掃・水質検査

1) 目的

水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、給水施設の機能を十分に発揮させ、衛生的環境を確保することを目的とする。

2) 対象団地等

団地名、棟名、設備概要は保守管理業務実施台帳（台帳－2（給水施設））による。

3) 業務内容

i) 清掃等（年1回）

①貯水槽（受水槽、高置水槽）の清掃（清掃前後の水質検査を含む。）及び点検

②給水ポンプ（ブースターポンプを含む。）及び制御機器の点検

ii) 水道法第34条の2第2項簡易専用水道施設検査（年1回）

①施設の外觀検査：受水槽の周辺や内部等の施設検査

②水 質 検 査：臭気、味、色及び濁り、残留塩素の有無等

4) 報告方法

当該年度に実施した業務については、給水施設点検結果概要一覧表（様式－8）に、貯水槽清掃等報告書（清掃状況、清掃前後の水質検査結果及び貯水槽・給水ポンプ等点検結果等が確認できるもの）及び簡易専用水道検査済証を添えて、各年度末に県へ提出する。

4 防災設備保守点検

1) 目的

防災設備等の適正な維持管理のため、保守点検を実施する。

2) 点検対象設備

①非常警報設備 ②避難器具 ③消火器 ④防火水槽 ⑤住宅用火災警報器

3) 点検対象団地等

団地名、棟名、設備概要は別紙の保守管理業務実施台帳（台帳－3（防災設備））による。

4) 点検内容及び頻度

点検内容	2) 点検対象設備				
	①非常警報設備	②避難器具	③消火器	④防火水槽	⑤住宅用火災警報器
機器点検 (外觀・機能等)	年2回				—
総合点検	年1回		—	—	—
作動確認	—	—	—	—	空家修繕時

5) 点検方法

i) 2) ①～④は、消防法第17条の3の3により点検する。

ii) 本仕様書内「7 日常的な団地内の点検」において、法定資格者が実施している項目については、その結果を法定点検として扱い、再度点検を実施しなくとも良い。

6) 県への報告方法

当該年度に実施した業務については、消防設備点検結果概要一覧表（様式－9）に、平成16年消防庁告示第9号第4に規定する報告書を添えて、各年度末に県へ提出する。

7) 消防署への報告等

- i) 消防法に基づく防火管理者を選任し、防火管理者届出書を消防署へ提出する。
- ii) 消防法に基づく点検を実施し、消防用設備等点検結果報告書を3年に1度、消防署へ提出する。
- iii) 消防法に基づく消防計画を作成し、消防署へ届け出る。
- iv) 当該消防計画に基づく防火管理上必要な業務を実施する。
- v) 消防署へ i)～iii) の書類を提出した場合は、提出後すみやかに、当該書類の写し及び当該書類が消防署で受理されたことが分かる書類を県に提出する。

5 樹木等管理

1) 目的

快適な住環境を維持するため、以下に定める事項により団地内の樹木管理他業務を行う。

2) 対象団地名等

i) 保全巡回

全団地（23 団地）

ii) 剪定整枝及び刈り込み、消毒、除草等（年1回程度）

保全巡回において樹木の状況を判断し、県と協議のうえ実施する。

3) 業務内容

i) 保全巡回（「7 日常的な団地内の点検」において実施）

以下の項目において重点的に実施する。

- ・建物、外灯照明の障害になっている樹木
- ・隣接道路、歩道、団地内道路で通行の障害となっている樹木
- ・電線、電話線の障害となっている樹木
- ・隣接地に対して障害となっている樹木
- ・病・害虫が発生している樹木
- ・枯損木、倒木の状況
- ・その他（上記以外で樹木管理上必要とするもの。）

ii) 剪定整枝及び刈り込み、支柱撤去（必要に応じて・概ね高木 200～300 本）

- ・高木の剪定（立木は風等により倒木しないように管理（剪定）を行う。なお、除草、清掃、生け垣の剪定、消毒などは入居者の負担で行う。）
- ・寄植等の刈り込み
- ・枯損木等及び生垣支柱の撤去（撤去に先立ち、県へ報告すること）

※樹木の伐採が必要な場合は、「対象樹木、費用負担」について事前に県と協議し、実施することとする。

iii) 消毒

薬剤散布、茶毒蛾の発生した場合はその駆除

iv) 法面除草（必要に応じて・概ね 5,960 m²（別紙のとおり））

除草（投棄物処分を含む）

4) 報告方法

当該年度に実施した業務について、別紙の樹木等管理実施結果表（様式－10）により、各年度末に県へ報告する。

6 遊具等管理保守点検

1) 目的

県営住宅敷地内の遊具等を定期的に点検し、必要な措置を講ずることで安全性を確保する。

2) 対象団地等

団地名、棟名、設備概要は別紙の保守管理業務実施台帳（台帳－4（遊具等））による。

3) 業務内容

i) 遊具等の点検は「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂版）」（国土交通省）に基づき実施する。

ii) 点検した結果により、使用制限・修理・改良・撤去・更新等が必要な場合は、直ちに使用停止及び立入り禁止とし、県と協議のうえ、実施する。

iii) 点検中に異常を発見した場合は、その場で対応可能な措置を講ずる。（ボルトの増締め、放置された不要物の除去等）

4) 報告方法

当該年度に実施した業務については、遊具等点検結果概要一覧表（様式－11）に、点検結果票及び点検写真を添えて、各年度末に県へ提出する。

7 日常的な団地内の点検

（上記 1～6 以外の一般的な団地内の点検）

1) 目的

建物及び共同施設を定期的に点検し、異常箇所等を早期に発見し、安全で快適な住環境を提供することを目的とする。

2) 主な点検対象

① 建物※：屋根、外壁、建具、ひさし、とい、軒天井、床、階段、廊下、バルコニー等
（※住棟のほか集会所、自転車置場、ごみ置場、物置、渡り廊下、昇降機を含む。）

② 共同施設：遊具、広場、フェンス、擁壁、団地内通路等

③ 樹木等

3) 点検対象団地

全団地

4) 点検内容

目視やテストハンマー等の軽微な道具により、巡回点検を行う。

なお、入居者や通行人等の安全性が確保されていない場合は、直ちに安全対策を施すと共に

県へ連絡する。

5) 報告方法

四半期に一度、日常点検結果表（様式－12）により、県へ報告する。

8 その他

1) 各保守点検台帳

各保守点検台帳は、保守点検の結果や当該年度に実施された修繕により、変更が必要な場合は、更新し、各種点検結果表に添付する。

2) 各種点検結果表

各種点検結果表は、整理保存すること。

Ⅲ－(4) 保守管理業務仕様書 5 樹木等管理 3) 業務内容 iv) 法面除草

特記仕様書

肩掛け式機械刈り除草

- 1 肩掛け式機械刈り除草の実施にあたり、作業中に作業者および第3者の事故の発生なきよう十分に注意すること。
- 2 作業中、自動車や人が近づいてきたときは、作業箇所を通過し終えるまでは作業を中断すること。
- 3 作業者は、安全帽・保護メガネ・保護服を着用して労働災害のないように注意すること。

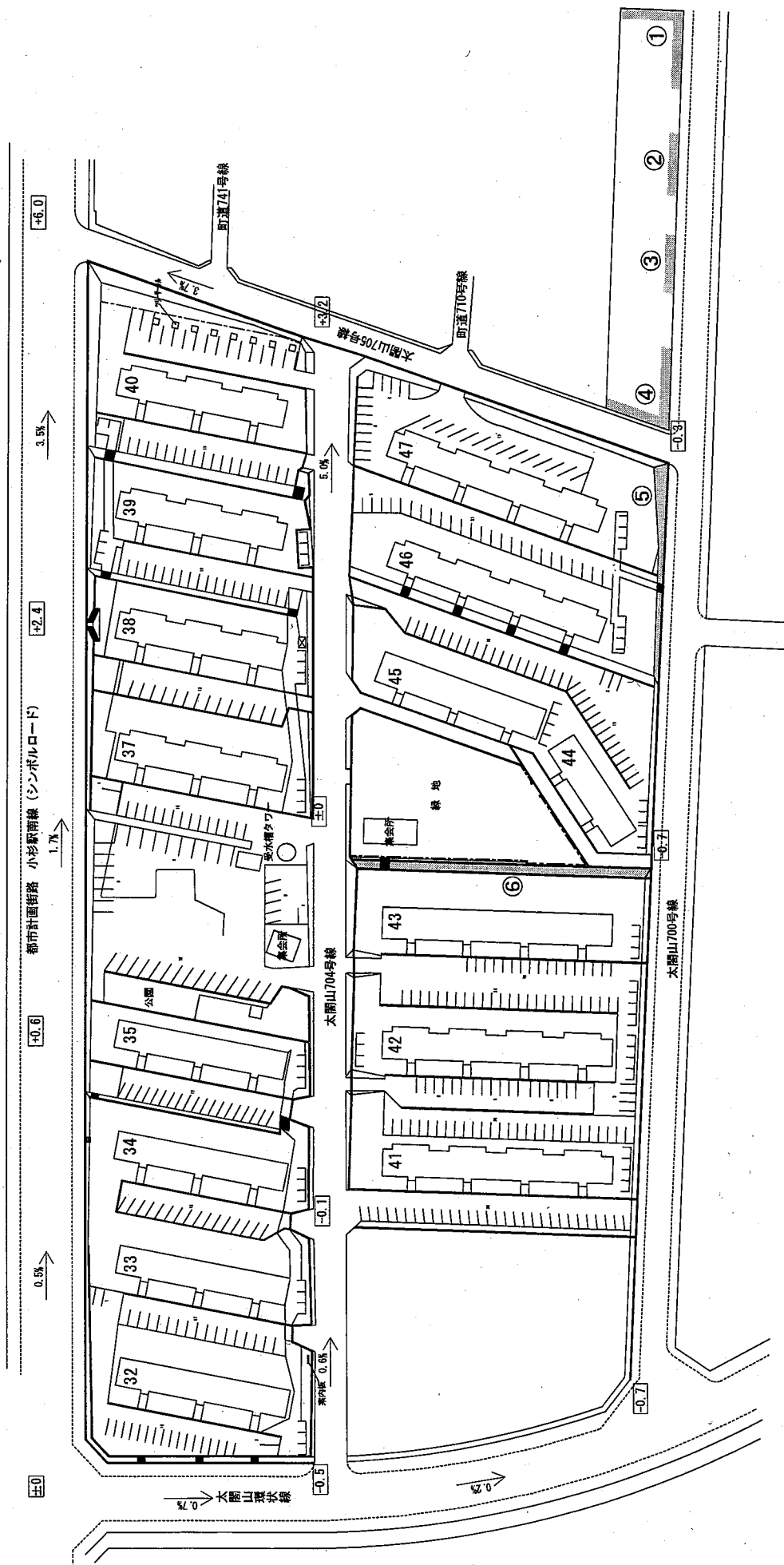
薬剤除草

- 1 薬剤散布に当たり、晴天が続き無風状態の時に散布すること。
- 2 薬剤はクリサボード系（ラウンドアップハイロード等）を使用し散布ノズルは、薬剤の遠距離までの飛散を防止するため、粗孔ノズルを使用すること。
- 又、薬剤の飛散により、他所の植木を枯損させる恐れがあるので、注意すること。
- 3 当該薬剤は接触移行型なので雑草の葉にまんべんなく塗布されるように散布すること。
- 4 薬剤散布後、6時間は降雨のない日を選び薬剤散布を行うこと。
- 5 薬剤濃度は、大型・小型の多年生植物は100倍液、ツル性の多年生植物・小型の灌木類・スギナ等は25倍液を使用すること。
- 6 薬剤の希釈水は、粘土鉱物や有機物を含まない清澄な井戸水や水道水を使用すること。

不純物を含む水を使用すると、著しく薬剤成分が吸着され、効果が低下する。

なお、クリサボード系薬剤は、植物の生育旺盛な時期ほど薬効がある。

	富山県土木部建築住宅課	
	富山県営住宅の管理に関する協定書 5 樹木等管理 3) 業務内容 iv) 法面除草	刷尺 S=1/1000 作成 令和7年6月

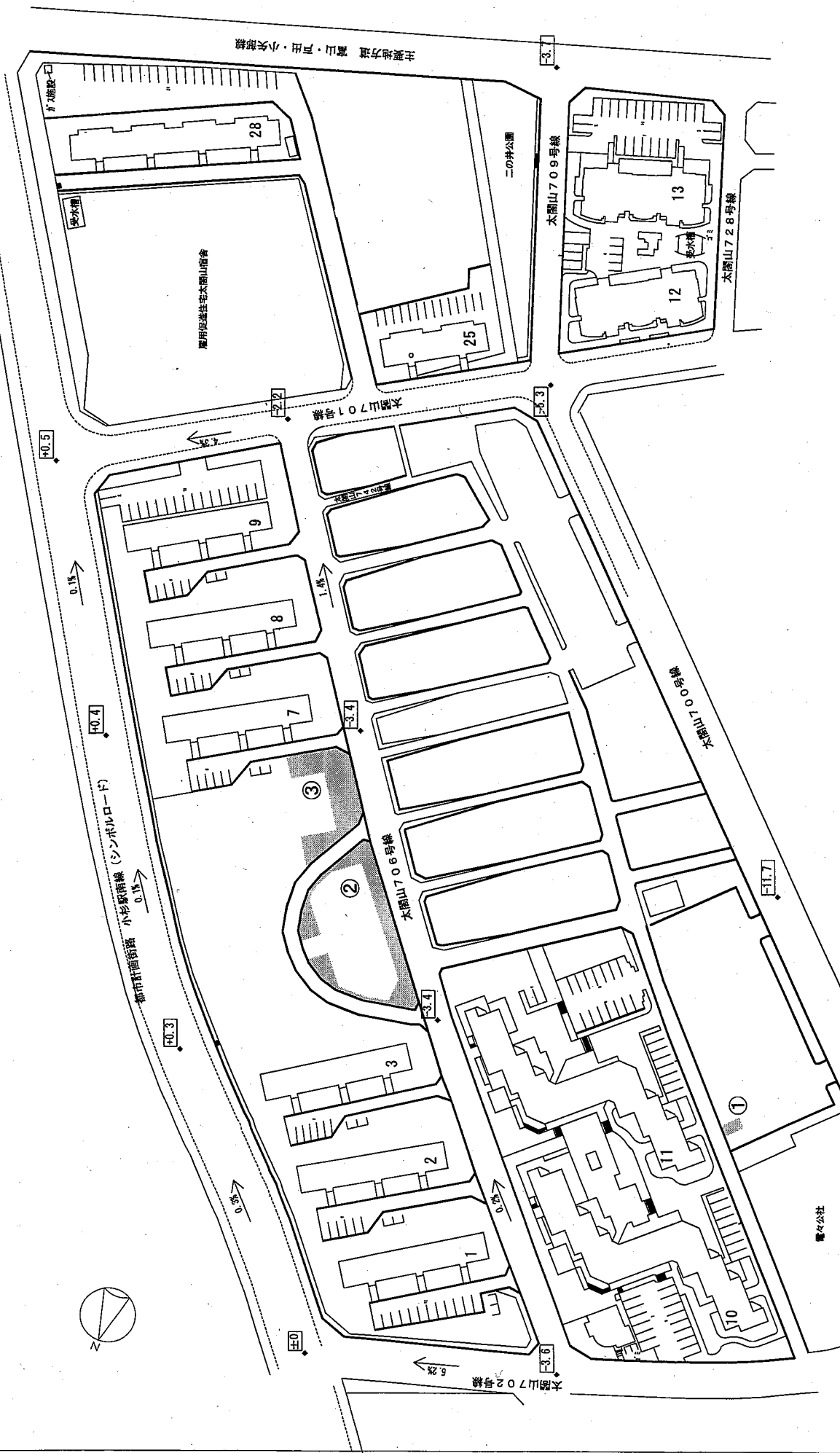


...除草対象箇所を示す。

富山県土木部建築住宅課

富山県営住宅の管理に関する協定書
5 樹木等管理 3) 業務内容 IV) 法面除草

縮尺 S=1/1000
作成 令和7年6月



...除草対象箇所を示す。



富山県土木部建築住宅課

富山県営住宅の管理に関する協定書
5 樹木等管理 3) 業務内容 IV) 法面除草
縮尺 S=1/1000
作成 令和7年6月

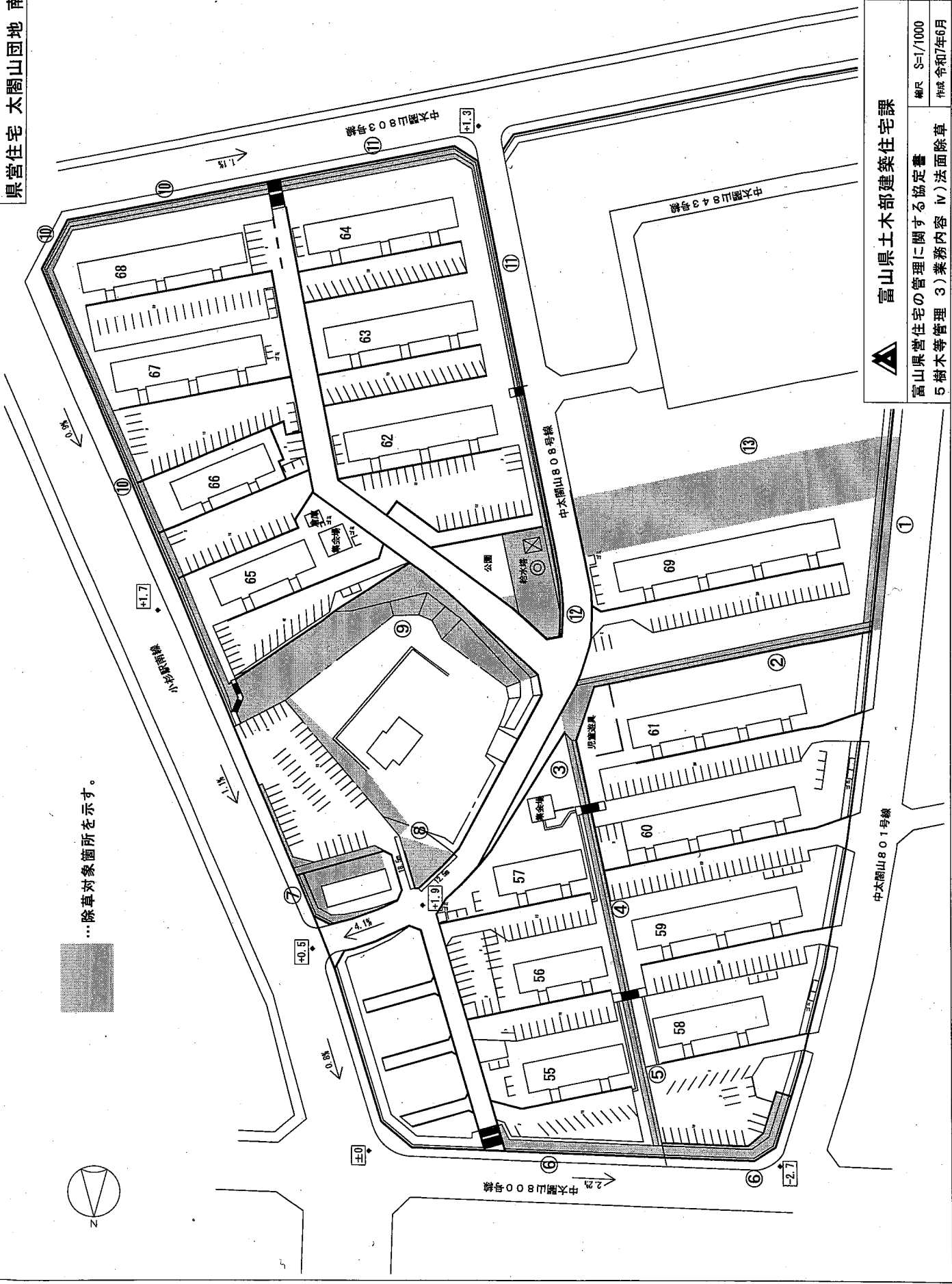
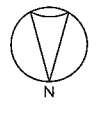
富山県土木部建築住宅課

富山県営住宅の管理に関する協定書
5 樹木等管理 3) 業務内容 IV) 法面除草

縮尺 S=1/1000

作成 令和7年6月

...除草対象箇所を示す。



太閤山地区

北ブロック			
	L (m)	W (m)	A (㎡)
①	9.7	2.5	24.3
	12.3	2.5	30.8
②	26.0	2.5	65.0
③	26.0	2.5	65.0
④	11.5	2.5	28.8
⑤	57.5	3.0	172.5
	27.0	5.0	135.0
⑥	77.0	3.0	231.0
小計 1			752.3
中ブロック			
	L (m)	W (m)	A (㎡)
①	3.0	7.5	22.5
②			260.0
③			240.0
小計 2			522.5
南ブロック			
	L (m)	W (m)	A (㎡)
①	36.0	2.7	97.2
②	76.0	2.5	190.0
③			70.0
	28.0	2.5	70.0
④	54.5	2.5	136.3
⑤	42.5	2.5	106.3
⑥	80.0	2.8	224.0
⑦			235.0
⑧	37.0	5.0	185.0
			115.0
⑨	105.0	7.0	735.0
⑩	135.0	2.3	310.5
	13.0	2.5	32.5
	56.7	2.5	141.8
⑪	54.5	2.5	136.3
	135.6	2.5	339.0
⑫	6.0	1.8	10.8
	35.0	1.0	35.0
			400.0
⑬			1430.0
小計 3			4999.5

合計＝小計 1 ＋ 小計 2 ＋ 小計 3
 ＝6274.3㎡
 これに係数0.95を乗じて
 6274.3 × 0.95＝5960.54＝5960㎡ …①

台帳—1(昇降機)

保守管理業務実施台帳(令和6年度末現在)

(ロープ式エレベーター(トラクション式))

No	設置場所	団地名	棟名	設置棟数	建設年度	停止階床	階数	戸数	メーカー・機種名	速度	電容量	乗降人数	最大積載	仕様			
														手摺	耐震	福祉型	音声合成
1	射水市池多 272-1	太閤山東	1	1	H12	5	6	36	日立エレベーター・R-9-2S45	45	4.2	13	850	有	有	有	有
2	射水市池多 272-1	太閤山東	2	1	H13	5	5	36	日立エレベーター・R-9-2S45	45	4.2	13	850	有	有	有	有
3	射水市池多 272-1	太閤山東	3	1	H14	5	5	36	日立エレベーター・R-9-2S45	45	4.2	13	850	有	有	有	有

(段差解消機)

No	設置場所	団地名	棟名	設置数	設置年度	製造元	機種名	速度	床面積	昇降行程	最大積載	駆動方式	モーター	備考
1	富山市布瀬町 南2-4-1	根塚	2	1	H28	大邦機電有限公司 (東京都江東区亀戸 9-6-8)	ダンサスケット・EDS-1-4	-	0.99 m ²	0.39 m	180	油圧式	単相100V ・200W	

台帳—2(給水施設)

保守管理業務実施台帳(令和6年度末現在)

地区	団地名	給水範囲	受水槽容量(m³)		台数	高置水槽容量(m³)		給水型式	ポンプ 台数等	備考
			()内使用量	()内使用量		()内使用量	()内使用量			
富山	東新庄	2・3号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	東新庄	4・5号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	入船	1・3号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	五福	1・2号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	不二越	1・4号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	城川原	1・5号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	水橋東部	3・5号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	古寺	1・3号棟	26.2	20.0	3	4.0+4.0+3.0	3.0+3.0+2.5	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(各1基)	4	渦巻ポンプ3+(予備)多段給水型1
	古寺	4・7号棟	27.0	21.0	4	3.0+3.0+4.0+4.0	2.5+2.5+3.2+3.2	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(各1基)	5	多段給水ポンプ
	石坂	1・6号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	赤田	1・4号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	藤木	1・8号棟	60.0	48.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1槽)+ポンプ	3	加圧給水ユニット
	蓮町	1・5号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	下富居	1・7号棟	80.0	64.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	3	加圧給水ポンプ
	根塚	1・4号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	富山南	1・5号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	曙町	1号棟	15.0	12.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	2	加圧給水ポンプ
高岡	小計		208.2	165.0	7	25.0	19.9		17	
	東中川	1号棟	15.0	12.0	1	2.5	1.8	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(1基)	2	多段渦巻ポンプ
	中川	1・2号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	蓮花寺	1・4号棟	—	—	—	—	—	水道直結直圧方式	—	
	蓮花寺北	1・2号棟	18.0	14.4	2	3.5+3.5	2.8+2.8	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(各1基)	3	多段渦巻ポンプ
	小計		33.0	26.4	3	17.5	13.4		5	
	海老江	1・4号棟	31.0	27.5	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	3	圧力ポンプ
	堀岡	1・2号棟	28.0	25.0	2	3.3+3.0	2.0+2.0	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(各1基)	3	圧力ポンプ
	堀岡	3・4号棟	30.0	24.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	2	圧力ポンプ
	太閤山	1・3号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
射水	太閤山	7・9号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	太閤山	10・11号棟	31.5	25.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	2	圧力ポンプ
	太閤山	12・13号棟	16.0	12.0	—	ポンプ圧送	—	受水槽(1基2槽式)+ポンプ	2	加圧給水ポンプ
	太閤山	25・28号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	太閤山	32・35号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	太閤山	37・47号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	—	
	太閤山	第2給水塔	40.0	28.0	1	24.0	20.0	受水槽(1基)+ポンプ+高置水槽(1基)	2	渦巻ポンプ
	太閤山東	1・3号棟	—	—	—	—	—	水道直結増圧方式	3	
	小計		176.5	141.5	3	30.3	24.0		17	

保守管理業務実施台帳(令和6年度末予定)

地区	団地名	棟名	階数	非常警報設備	消火器	避難器具 形式	防火水槽 受採水口	住宅用防 災警報器
富山	東新庄	2・3	4	1階のみ			防火水槽	有※
	五福	1	4			角部屋ハッチ		
		2	4			両端ハッチ		
	城川原	1～5	4		有			
	水橋東部	3～5	4			両端ハッチ		
	古寺	1～7	4			両端ハッチ	受採水口	
	石坂	1～6	4		有	両端ハッチ		
	赤田	1～4	3			両端ハッチ		
	藤木	1～8	3		有	両端ハッチ	受採水口 防火水槽	
	蓮町	1～5	3・4			両端ハッチ		
	下富居	1～7	4			両端ハッチ	受採水口	
	根塚	1～4	4	有		角部屋ハッチ		
	富山南	1～5	3			両端ハッチ		
	曙町	1	4			角部屋ハッチ		
高岡	東中川	1	4		有			
	中川	1～2	3			両端ハッチ		
	蓮花寺	1～4	4		有			
	蓮花寺北	1～2	4		有	両端ハッチ		
射水	海老江	1	3	有	有	角部屋ハッチ	防火水槽	
		2	3	有	有	角部屋ハッチ		
		3	3	有	有	角部屋ハッチ		
		4	3	有	有	角部屋ハッチ		
	堀岡	2	4				防火水槽	
		3	3	有	有	角部屋ハッチ	受採水口	
		4	3	有	有	角部屋ハッチ		
	太閤山	10～13	3			両端ハッチ		
		37・38	4			2戸1ハッチ		
		62～64	4		有			
		65～69	4		有	両端ハッチ		
太閤山東	1	4,5	有	有		防火水槽		
	2	4,5	有	有				
	3	4,5	有	有				
	渡り廊下			有				

※ 住宅用防災警報器については、全住戸の全ての居室及び階段室の天井面に設置済

※ 用語の説明

両端ハッチ : フラット型のベランダ両端にハッチ(はしご付)

角部屋ハッチ : 独立した角部屋のベランダにハッチ及びタラップ

2戸1ハッチ : 2戸1ベランダにハッチ

受採水口 : 受水槽に採水

台帳—4(遊具等)

保守管理業務実施台帳(令和6年度末現在)

No	団地名	住所	ブランコ	スベリ台	鉄棒 低鉄棒	ジャングル ジム	ラダー	砂場	ベンチ 各種共	ベンチ テーブル	藤棚	その他	施設数 合計
1	東新庄	富山市 荏原新町1	二連柵付 1	単走 1			山型 1	1	2				6
2	入船	富山市 湊入船町4		単走 1	1			1	1				4
3	不二越	富山市 東石金町8-1	四連柵付 1		1	1		2	1			クライミングネット 1	7
4	城川原	富山市 豊島町10-14	二連柵付 1	単走 1		1		1					4
5	水橋東部	富山市 水橋館町212		単走 1				1	4				6
6	古寺	富山市 古寺495-3	四連柵付 1	単走 1				1	3				6
7	石坂	富山市 石坂960	二連柵付 1	単走 1	1			1	4		1		9
8	赤田	富山市 赤田809-1	二連柵付 1			1		1	5		1	タイヤステップ 2	11
9	藤木	富山市 藤木2071-5	二連柵付 1		1	1	太鼓型 1	1	7		1	タイヤステップ 1	14
10	蓮町	富山市 蓮町1-12	二連柵付 1	単走 1	1	1		1	2				7
11	下富居	富山市 下富居1-8		単走 1	1	1		1	8	2	1	築山	15
12	富山南	富山市 小杉2136				1		1					2
13	東中川	高岡市 城東1-3-9	四連柵付 1	単走 1		1			1				4
14	中川	高岡市 中川本町11	二連柵付 1					1	2			スツール 1	5
15	蓮花寺	高岡市 蓮花寺633	四連柵付 1	単走 1				1	2				5
16	蓮花寺北	高岡市 蓮花寺664	二連柵付 1			1		1	2	1			6
17	太閤山No.1	射水市 太閤山10-5	四連柵付 1	単走 1				1	6				9
18	太閤山No.4	射水市 中太閤山12-3					山型 1		5				6
19	太閤山No.5	射水市 中太閤山14-1	四連柵付 1					1	3				5
20	太閤山No.6	射水市 中太閤山12-2		単走 1				1	2			コンクリート丸太ス テップ	5
21	太閤山東	射水市 池多272		単走 1				1	4			ステップ 2	8
合計			14	13	6	9	3	20	64	3	4		144

仕様等。

1. 玄関錠取り替え
 - (1) シリンダー、本体取り替えは各々 ピッキング対応の次のものとする。
 - ・ (株) ゴール製：6本ピンシリンダー
 - ・ 既存の物(株)製：U9シリーズ
 - (2) 既存の物が〔SHOWA〕製の場合または、箱錠で握り玉又はレバー式のもの、下記メーカー品を本体共に取り換える。
 - ・ ゴール製：MX同等品
 - ・ 美和製：RA同等品
2. 畳 (公共建築改修工事標準仕様書による。)
 - (1) 種類：D種 JIS45902
 - (2) 畳床：KT-Ⅲ JIS45914
 - (3) 畳表：C2 JASに定める3種2等品
 - (4) 畳へり：JIS33108による絨、P地又はP・Pへり地
 - (5) へり下地：ハトロロ絨

※新畳：畳床KT-Ⅲ (JIS45914) による建材畳床とする。

3. 塗装
 - (1) 塗装記号は、基本的に国交省で定める次による。なお、() 内都市機構の塗装記号による。
 - ・ つや有合成樹脂エマルジョンペイント：EP-G (内管用) (GP)
 - ・ 塩化ビニル樹脂エナメル：VE (VP)
 - ・ 1液形油変性ウレタン樹脂ワニス：UC (UC)
 - ・ オイルステイン：OS (OS)
 - ・ 合成樹脂調合ペイント：SOP (SOP)
 - ・ フッ素樹脂ペイント：FEP-I、II (FEP-I、II)
 - (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：下地調整 仕上げ
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP、C種 UC B種
 - ：鉄鋼面
 - ：並釘メッキ鋼面
 - ：亜鉛メッキ鋼面
 - ：コンクリート、プラスチック面
 - ：コンクリート、ALCパネル面
 - ：コンクリート、押出成形セメント板面
 - ：石膏ボード、その他のボード面
 - ：ビニール材の面
 - ：室内の木部、ボード、モルタル面

下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。

- (2) 下地調整、仕上げは公共建築改修工事標準仕様書7章塗装改修事による。
 - 下地
 - ・ 木部
 - ：RC種 SOP

様式-2

県営住宅修繕台帳

[illegible]

工事完了調書(1/2)

				発注番号	
団 地 名	棟 番 号	室 番 号	入居者氏名	備考	
修繕内容	(修繕前の状態)				
	(修繕した内容)				
費用負担	(入居者ではなく県負担となる理由) ☐ 建物等の経年劣化等に起因して発生したものであるため。 ☐ 鋼製建具であるため。(ガラス、玄関戸あたりは除く。) ☐ 網入りガラスの熱膨張による破損であるため。 ☐ その他の理由()				
施工業者	(会社名) (担当者氏名)			施工業者 確認印	
指定管理者 確認日		指定管理者 確認者		指定管理者 確認印	

工事完了調書(2/2)

写真貼付

着工前	撮影年月日	撮影者	場 所	備 考

写真貼付

竣 工	撮影年月日	撮影者	場 所	備 考

定期点検結果概要書

施設番号	
施設名称	県営住宅 団地
棟名	号棟

点検概要

点検年月日	年 月 日	点検分類	☐ 建築物 ☐ 建築設備(エレベーター以外)	
点検者氏名				
資格区分	☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士 ☐ 特定建築物調査員 ☐ 建築設備検査員			
勤務先				
所属(部署)				
立会者 (ある場合のみ 記入すること)	指定管理者		氏名	
	管理連絡員等		氏名	

指摘事項

① 要是正
② その他

※ 指摘事項が既存不適格に該当する場合は、その旨を括弧書きで記載すること。

令和 年度 建築物及び建築設備法定点検結果概要一覧表

1 総括表

通し 番号	団地 番号	団地名	棟 番号	建設 年度	法定点検 実施年月日	要 是 正	指摘事項	修繕結果又は予定	備考

※ 棟ごとに一行、記載すること。

※ 「要是正」欄は、要是正の指摘事項があった場合に、○印を記入すること。

※ 指摘事項が複数ある場合は、「指摘事項」欄には、指摘事項の中で最も重大なものについて記載すること。

※ 指摘事項が既存不適格に該当する場合は、その旨を括弧書きで記載すること。

※ 備考欄には、適宜、「緊急」、「重大」、「大規模修繕必要」などと記載すること。

2 指摘事項一覧表

通し 番号	団地 番号	団地名	棟 番号	建設 年度	法定点検 実施年月日	要 是 正	指摘事項	修繕結果又は予定	備考

※ 指摘事項ごとに一行、記載すること。

※ 表の記入方法は、「1 総括表」と同じものとする。

定期点検結果概要書

施設番号	
施設名称	県営住宅 団地
棟名	号棟

点検概要

点検年月日	年 月 日	点検分類	■エレベーター	
点検者氏名				
資格区分	☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士 ☐ 昇降機等検査員			
勤務先				
所属(部署)				
立会者 (ある場合のみ 記入すること)	指定管理者		氏名	
	管理連絡員等		氏名	

指摘事項

① 是正を要するもの(B判定)
② 重点点検を要するもの(A判定)
③ その他(改築、増築、改修、計画修繕の際に対応を要する可能性のあるもの等)

※ 指摘事項が既存不適格に該当する場合は、その旨を括弧書きで記載すること。

令和 年度 昇降機法定点検結果概要一覧表

1 総括表

通し 番号	団地 番号	団地名	棟 番号	設置 年度	法定点検 実施年月日	結果 判定	指摘事項	修繕結果又は予定	備考

※ 棟ごとに一行、記載すること。

※ 「結果判定」欄の凡例：A(重点点検を要するもの)、B(是正を要するもの)

※ 指摘事項が複数ある場合は、「指摘事項」欄には、指摘事項の中で最も重大なものについて記載すること。

※ 指摘事項が既存不適格に該当する場合は、その旨を括弧書きで記載すること。

※ 備考欄には、適宜、「緊急」、「重大」、「大規模修繕必要」などと記載すること。

2 指摘事項一覧表

通し 番号	団地 番号	団地名	棟 番号	設置 年度	法定点検 実施年月日	結果 判定	指摘事項	修繕結果又は予定	備考

※ 指摘事項ごとに一行、記載すること。

※ 表の記入方法は、「1 総括表」と同じものとする。

※「検査・点検結果」欄及び「検査結果」欄の凡例：A（適合又は異常なし）、B（要注意又は要観察）、C（不適又は異常あり）

※指摘事項が複数ある場合は、「検査・点検結果」欄及び「検査結果」欄には、指摘事項の中で最も重大なものについて記載すること。

消防設備点検結果概要一覧表

地区	団地名	棟番号	階数	点検実施年月日					点検結果	
				非常警報 設備	避難器具	消火器	防火水槽	住宅用防災 警報器※	指摘事項	対応結果・予定
富山	東新庄	2・3	4					-		
	五福	1	4					-		
		2	4					-		
	水橋東部	3～5	4					-		
	古寺	1～7	4					-		
	石坂	1～6	4					-		
	赤田	1～4	3					-		
	藤木	1～8	3					-		
	蓮町	1～5	3・4					-		
	下富居	1～7	4					-		
	根塚	1～4	4					-		
	富山南	1～5	3					-		
	曙町	1	4					-		
高岡	中川	1～2	3					-		
	蓮花寺北	1～2	4					-		
射水	海老江	1	3					-		
		2	3					-		
		3	3					-		
		4	3					-		
	堀岡	2	4					-		
		3	3					-		
		4	3					-		
	太閤山	10～13	3					-		
		37・38	4					-		
		65～69	4					-		
	太閤山東	1	4,5					-		
		2	4,5					-		
		3	4,5					-		

※ 住宅用防災警報器の点検は、空家修繕時に実施。

樹木等管理実施結果表

団地 番号	団地名	実施年月日				備考
		保全巡回	剪定整枝等	消毒	法面除草	
1	東新庄					
2	入船					
3	五福					
4	不二越					
5	城川原					
6	水橋東部					
7	古寺					
8	石坂					
9	赤田					
10	藤木					
11	蓮町					
12	下富居					
13	根塚					
14	富山南					
15	曙町					
16	東中川					
17	中川					
18	蓮花寺					
19	蓮花寺北					
20	海老江					
21	堀岡					
22	太閤山					
23	太閤山東					

遊具等点検結果概要一覧表

1 総括表

通し 番号	団地 番号	団地名	点検年月日	判定	遊具の種類	指摘・所見事項	修繕結果又は予定	備考

※ 団地(公園)ごとに一行、記載すること。

※ 「判定」欄の凡例：A 修繕不要、B 修繕必要(Cを除く)、C 修繕必要(緊急性が高い)

※ 指摘事項が複数ある場合は、「判定」欄及び「指摘・所見事項」欄には、指摘事項の中で最も重大なものについて記載すること。

2 指摘事項一覧表

通し 番号	団地 番号	団地名	点検年月日	判定	遊具の種類	指摘・所見事項	修繕結果又は予定	備考

※ 指摘・所見事項ごとに一行、記載すること。

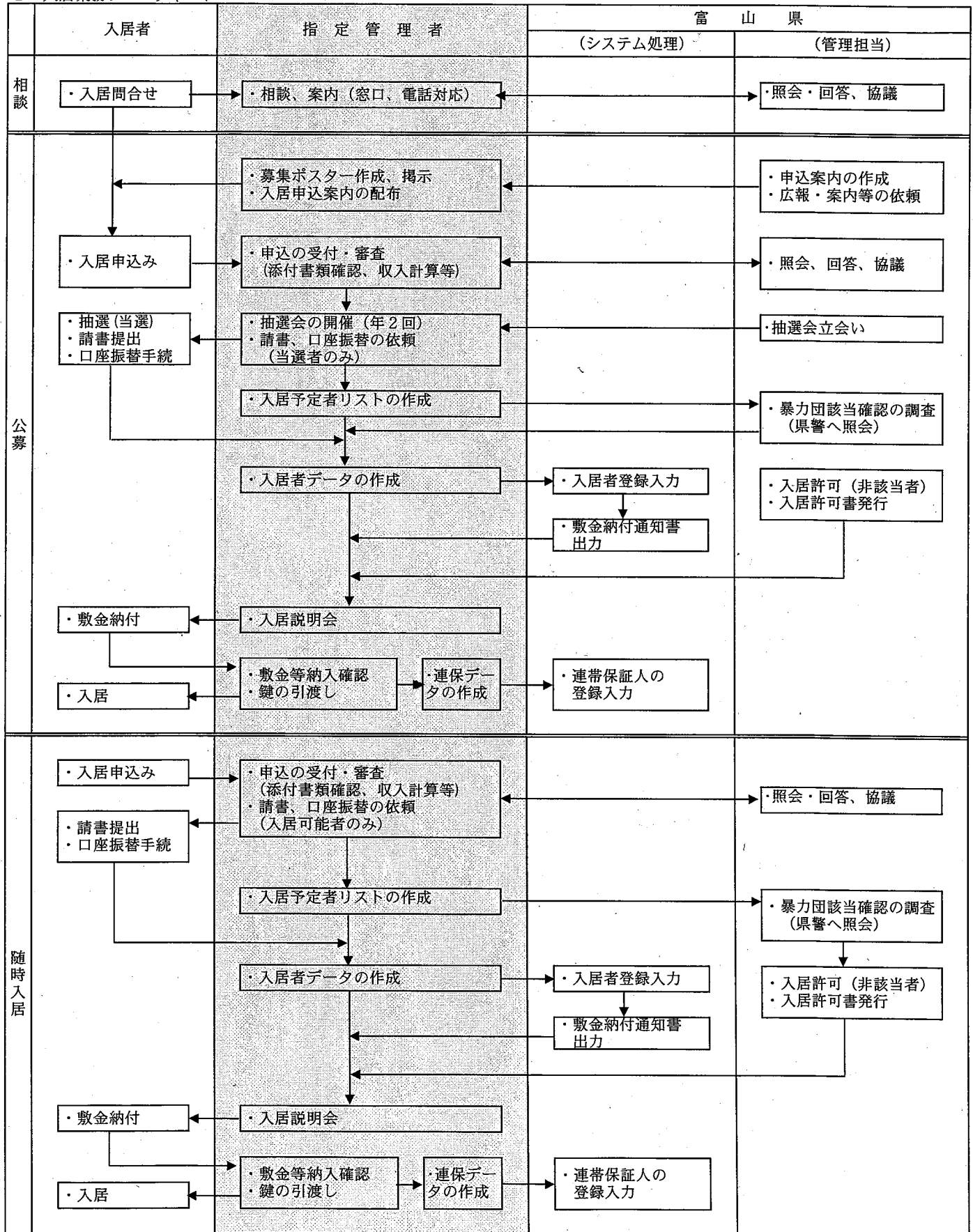
※ 表の記入方法は、「1 総括表」と同じものとする。

令和 年度 第 四半期 日常の点検結果表

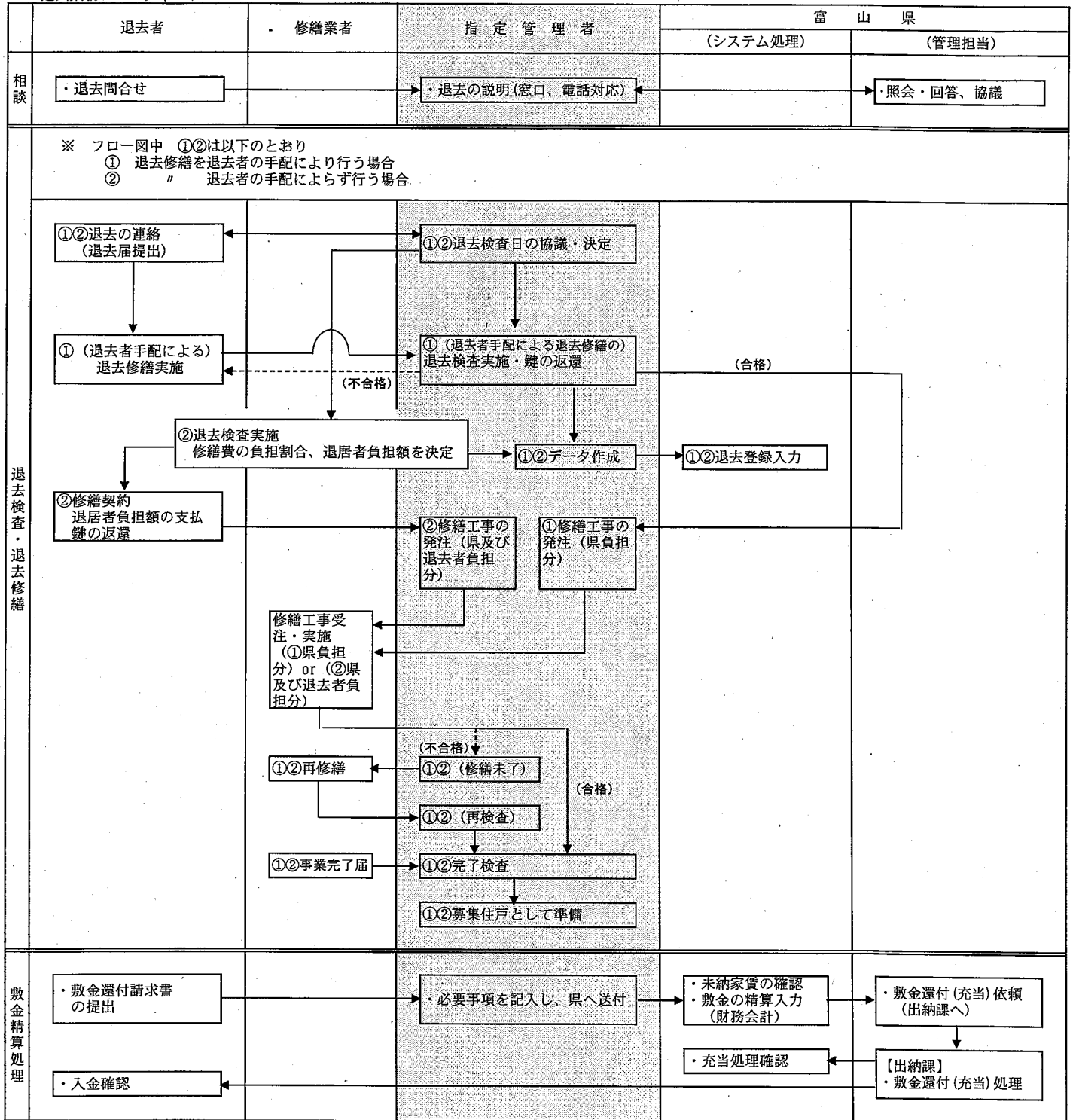
団地 番号	団地名	実施年月日	指摘事項	修繕結果又は予定
1	東新庄			
2	入船			
3	五福			
4	不二越			
5	城川原			
6	水橋東部			
7	古寺			
8	石坂			
9	赤田			
10	藤木			
11	蓮町			
12	下富居			
13	根塚			
14	富山南			
15	曙町			
16	東中川			
17	中川			
18	蓮花寺			
19	蓮花寺北			
20	海老江			
21	堀岡			
22	太閤山			
23	太閤山東			

IV 県営住宅管理業務フローチャート

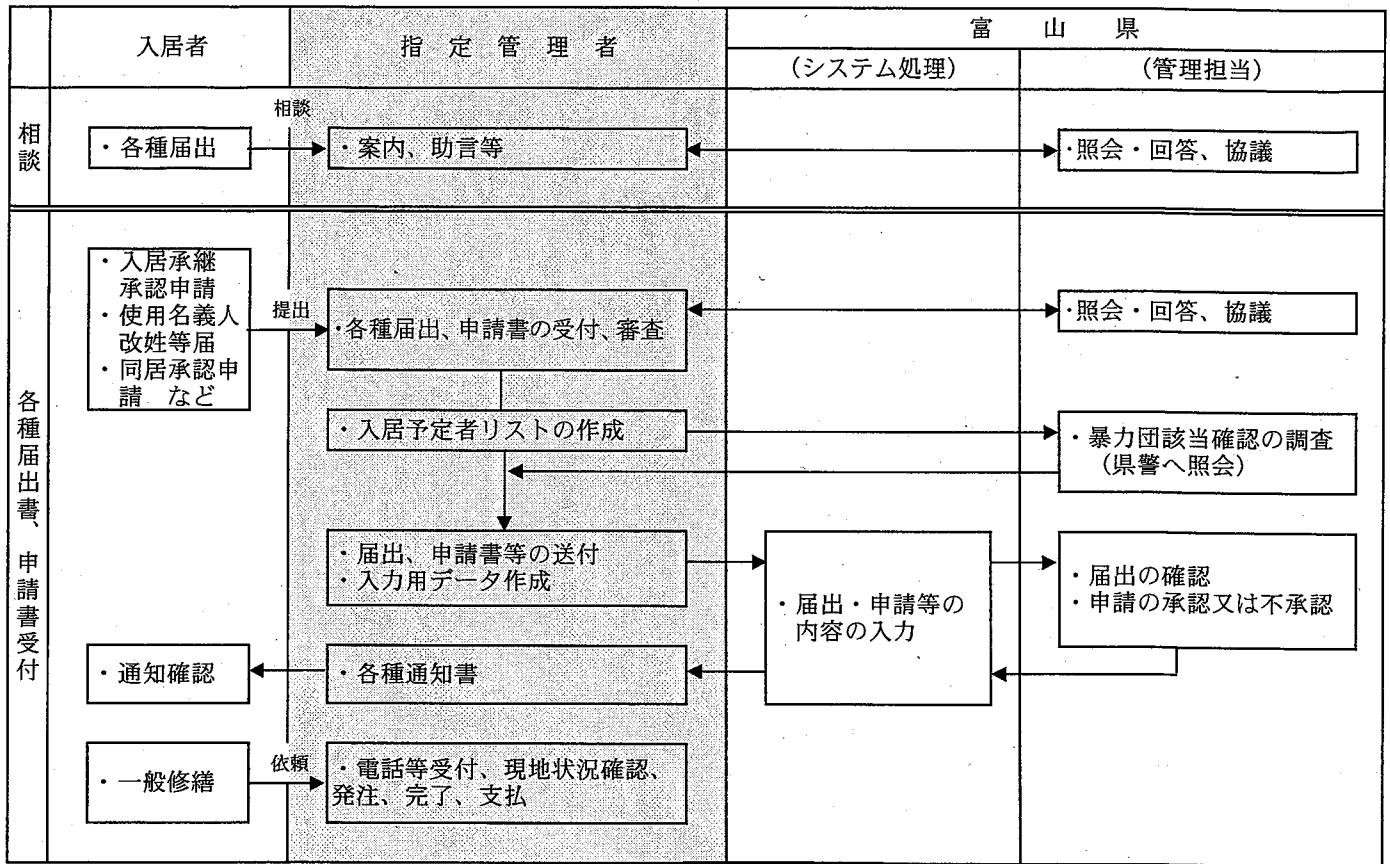
1 入居業務フローチャート



2 退去業務フローチャート



3 各種申請書等処理業務フローチャート



4 家賃収納業務フローチャート

