

## 鹿沼市営住宅維持管理業務仕様書

### 1 エレベーター保守管理

#### (1) 目的

市営住宅エレベーターが正常に機能するように、保守管理を行う。

#### (2) 履行場所

下横町市営住宅	鹿沼市下横町 1 3 0 2 番地 5	5 階建て
下田町市営住宅	鹿沼市下田町 1 4 0 5 番地 5	7 階建て
府中町市営住宅	鹿沼市府中町 3 9 3 番地	6 階建て
西鹿沼市営住宅	鹿沼市西鹿沼町 1 6 0 番地 1	6 階建て
緑町西市営住宅 2 号棟	鹿沼市緑町 1 丁目 6 番 2 号	4 階建て

#### (3) 業務内容

- ① 運転状況及び性能の確認
- ② 制御関係機器の点検
- ③ かご関係機器の点検
- ④ 乗場関係機器の点検
- ⑤ 昇降路関係機器の点検

### 2 浄化槽保守管理

#### (1) 目的

し尿浄化槽の適切な管理を行う。

#### (2) 履行場所

鹿沼市みなみ町 8 番地 1 2  
 みなみ町市営住宅  
 長時間ばっき方式 7 6 2 人槽 (合併)  
 保守点検 1 か月 4 回

#### (3) 業務内容

- ① 施設機械設備機能の点検
- ② 装置作動の支障となる異物等の除去
- ③ 消毒液の補充及び調整
- ④ 沈殿槽・生物処理槽の状況等
- ⑤ その他し尿浄化槽の機能点検及び装置管理
- ⑥ 必要箇所の清掃
- ⑦ 浄化槽法第 1 1 条に係る法定検査の実施

### 3 受水槽・高架水槽清掃

#### (1) 目的

水道法に基づき受水槽及び高架水槽の清掃を行う。

#### (2) 履行場所

睦町市営住宅  
 受水槽 40.0 m<sup>3</sup>×1 基                      高架水槽 8.0 m<sup>3</sup>×1 基  
 下横町市営住宅

受水槽 26.0 m<sup>3</sup>×1 基  
下田町市営住宅  
受水槽 16.0 m<sup>3</sup>×1 基  
貝島町東市営住宅  
受水槽 8.0 m<sup>3</sup>×2 基 高架水槽 2.5 m<sup>3</sup>×2 基  
貝島町西市営住宅  
受水槽 4.2 m<sup>3</sup>×1 基、6.0 m<sup>3</sup>×1 基 高架水槽 2.4 m<sup>3</sup>×2 基  
日吉町南市営住宅  
受水槽 29.7 m<sup>3</sup>×1 基  
上殿町市営住宅  
受水槽 20.0 m<sup>3</sup>×1 基  
みなみ町市営住宅  
受水槽 5.0 m<sup>3</sup>×2 基、6.0 m<sup>3</sup>×1 基、6.4 m<sup>3</sup>×2 基、9.0 m<sup>3</sup>×3 基  
高架水槽 2.0 m<sup>3</sup>×5 基、4.0 m<sup>3</sup>×3 基  
東町市営住宅  
受水槽 48.0 m<sup>3</sup>×1 基  
緑町東市営住宅  
受水槽 15.0 m<sup>3</sup>×1 基  
緑町西市営住宅  
受水槽 30.0 m<sup>3</sup>×1 基  
坂田山市営住宅  
受水槽 7.5 m<sup>3</sup>×3 基 高架水槽 2.5 m<sup>3</sup>×3 基  
西茂呂市営住宅  
受水槽 54.8×1 基 高架水槽 7.2 m<sup>3</sup>×1 基  
府中町市営住宅  
受水槽 16.8 m<sup>3</sup>×1 基  
下町市営住宅  
受水槽 8.0 m<sup>3</sup>×1 基 高架水槽 2.0×1 基  
西鹿沼市営住宅  
受水槽 15.6 m<sup>3</sup>×1 基

### (3) 業務内容

- ①受水タンク・高置タンクの清掃及び消毒
- ②水質検査及び残留塩素の測定
- ③汚泥等の処理

## 4 消防用設備保守管理

### (1) 目的

消防用設備が正常に機能するように、消防法に基づき、適切に維持管理及び点検を行う。

### (2) 履行場所

緑町東市営住宅

粉末消火器 加圧式 14 基、非常ベル 14 基

緑町西市営住宅

粉末消火器 加圧式 20 基、非常ベル 20 基

東町市営住宅

粉末消火器 加圧式 37 基、非常ベル 36 基

上殿町市営住宅

粉末消火器 加圧式 16 基、非常ベル 16 基

府中町市営住宅

粉末消火器 加圧式 14 基、自動火災報知設備（受信機 1 基・作動式すぼっと型感知器 121 基・定温式スポット型感知器 33 基・光電式スポット型煙感知器 3 基・中継器及び受信機 30 基・P 型 1 級発信機 6 基・音響装置 7 基・予備電源 1 基）、避難用梯子 9 組

下横町市営住宅

粉末消火器 加圧式 19 基、自動火災報知設備（受信機 1 基・作動式すぼっと型感知器 84 基・定温式スポット型感知器 80 基・光電式スポット型煙感知器 16 基・P 型 1 級発信機 11 基・音響装置 12 基・予備電源 1 基）、非常警報放送設備（増幅部 6 OW1 台・スピーカー開戦 19 基・常用電源 1 組・非常電源 1 組）、誘導灯 17 灯、避難用梯子 20 組

下田町市営住宅

粉末消火器 加圧式 8 基、（受信機 1 基・作動式すぼっと型感知器 53 基・定温式スポット型感知器 25 基・光電式スポット型煙感知器 1 基）、避難用梯子 22 組

西鹿沼市営住宅

粉末消火器 加圧式 15 基、自動火災報知設備（受信機 1 基・作動式すぼっと型感知器 92 基・定温式スポット型感知器 33 基・光電式スポット型煙感知器 2 基・中継器及び受信機 30 基・P 型 1 級発信機 6 基・音響装置 7 基・予備電源 1 基）、誘導灯 1 灯、避難用梯子 8 基

坂田山市営住宅

粉末消火器 加圧式 27 基、非常ベル 54 基

日吉町南市営住宅

粉末消火器 加圧式 28 基、非常ベル 28 基

みなみ町市営住宅

粉末消火器 加圧式 92 基、非常ベル 84 基

下町市営住宅

粉末消火器 加圧式 12 基、避難用梯子 4 組

仲町市営住宅

粉末消火器 加圧式 3 基

仲町第 2 市営住宅

粉末消火器 加圧式 2 基

(3) 業務内容

- ①消火器点検
- ②自動火災報知設備点検
- ③非常警報設備点検
- ④誘導灯及び誘導標識点検
- ⑤避難器具点検

## 5 水道水・水質検査及び受水槽点検

### (1) 目的

水道法に基づき受水槽及び水道水の水質検査を行う。

### (2) 履行場所

睦町市営住宅、下横町市営住宅、下田町市営住宅、貝島町東市営住宅、貝島町西市営住宅、日吉町南市営住宅、上殿町市営住宅、みなみ町市営住宅、東町市営住宅、緑町東市営住宅、緑町西市営住宅、坂田山市営住宅、西茂呂市営住宅、府中町市営住宅、下町市営住宅、西鹿沼市営住宅  
以上 16箇所

### (3) 業務内容

- ①受水槽の定期点検 1か月に1度
- ②給水栓における水質検査 1週間に1度

## 6 敷地内施設点検業務

### (1) 目的

公営住宅法に基づき、市営住宅敷地内施設の点検及び維持管理を行う。

### (2) 履行場所

すべての鹿沼市営住宅、鹿沼市従業員用住宅及び鹿沼市若年勤労者用住宅並びに共同施設及び付帯施設  
ただし、住棟の階段、屋上及び住戸内は除く

### (3) 業務内容

- ①外壁等の目視による壁剥離落下等危険箇所及び周辺の安全点検
- ②駐車場の舗装、区画線、区画番号等の目視点検
- ③自転車置場の清掃状況及び放置自転車等の確認（上野町市営住宅を除く）
- ④公園及び遊戯等の安全点検及び維持管理（資料11「公園及び設置遊具一覧」で示す箇所のみ）

## 7 樹木管理及び剪定

### (1) 目的

市営住宅内の樹木等を適正に管理し、生活環境の整備を行う。

### (2) 履行場所

すべての鹿沼市営住宅、鹿沼市従業員用住宅及び鹿沼市若年勤労者用住宅並びに共同施設及び付帯施設

### (3) 業務内容

#### ①保全巡回（月1回）

※以下の項目において樹木等の状況を判断し、市と協議の上、剪定等を行う。

- ・外灯照明等の障害となっている樹木
- ・病虫害の発生している樹木
- ・電線や隣接地の障害となっている3M以上の樹木の剪定
- ・敷地内外の通行に支障をきたしている樹木
- ・枯損木、倒木の恐れのある樹木
- ・その他（上記以外で管理上必要とするもの）

#### ②剪定（適宜・3Mを超える樹木のみ）

#### ③除草（適宜）

## 8 病害虫等の防除

### (1) 目的

病害虫等による被害を防ぐため、駆除を行い生活環境の整備を行う。

### (2) 履行場所

すべての鹿沼市営住宅、鹿沼市従業員用住宅及び鹿沼市若年勤労者用住宅並びに共同施設及び付帯施設

### (3) 業務内容

- ①保全巡回
- ②病害虫の発生している箇所の消毒
- ③蜂の巣の除去
- ④空室となっている住宅や共同部分の鳥獣の巣及び糞の除去

## 9 放置車両等不要物撤去業務

### (1) 目的

敷地内放置車両等残存不要物を撤去し、入居者の敷地内生活環境の整備を行う。

### (2) 履行場所

すべての鹿沼市営住宅、鹿沼市従業員用住宅及び鹿沼市若年勤労者用住宅並びに共同施設及び付帯施設

### (3) 業務内容

- ①入居者からの放置自動車の相談を受け現地調査し、陸運局等に照会後、市と協議の上、必要に応じて撤去を行う。調査において公的証明書等の取得が必要な場合は、指定管理者からの依頼の上で市長が取得をする。
- ②放置自転車の整理及び確認をし、市との連絡調整を図り、撤去等の措置を行う。