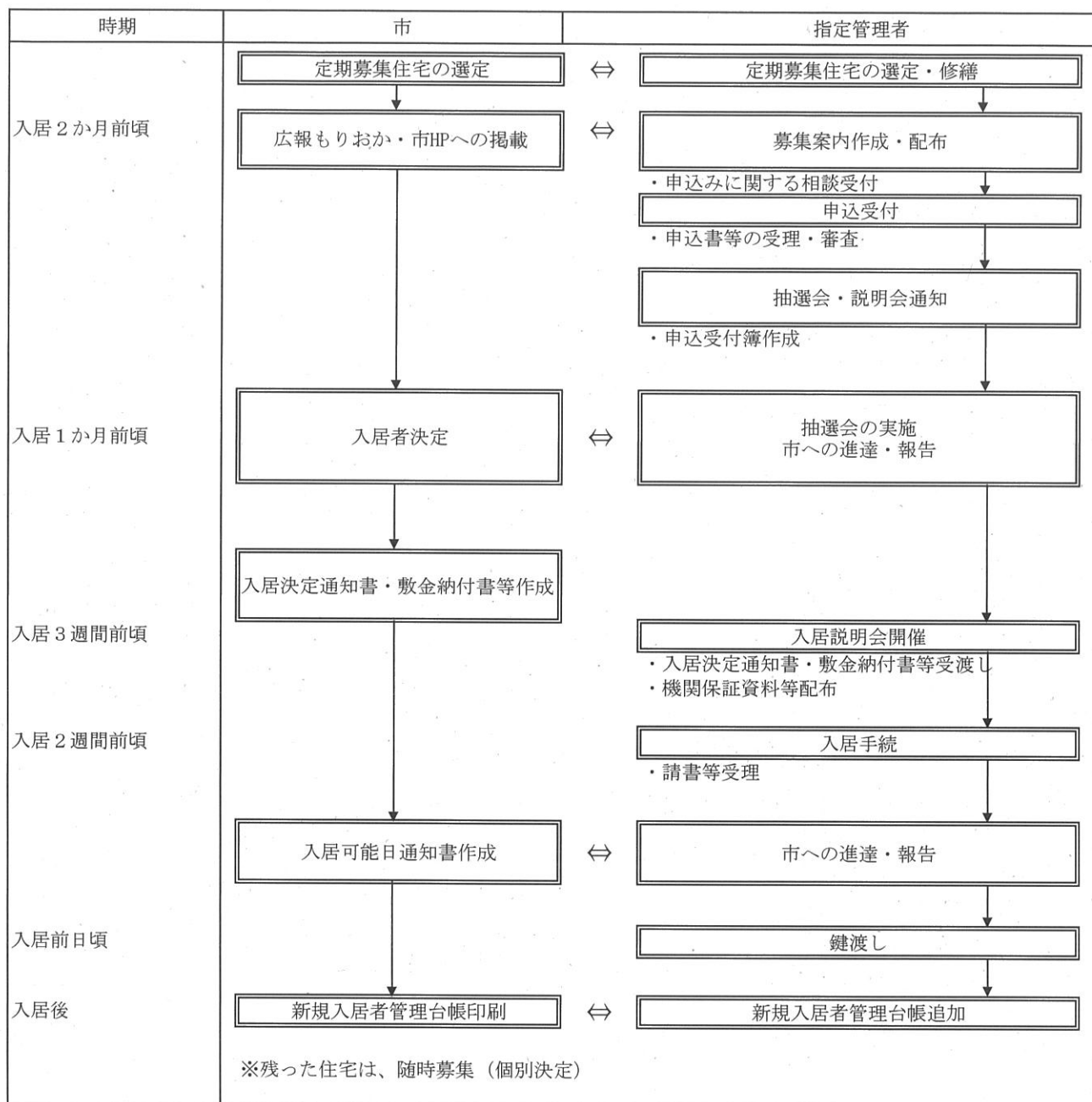
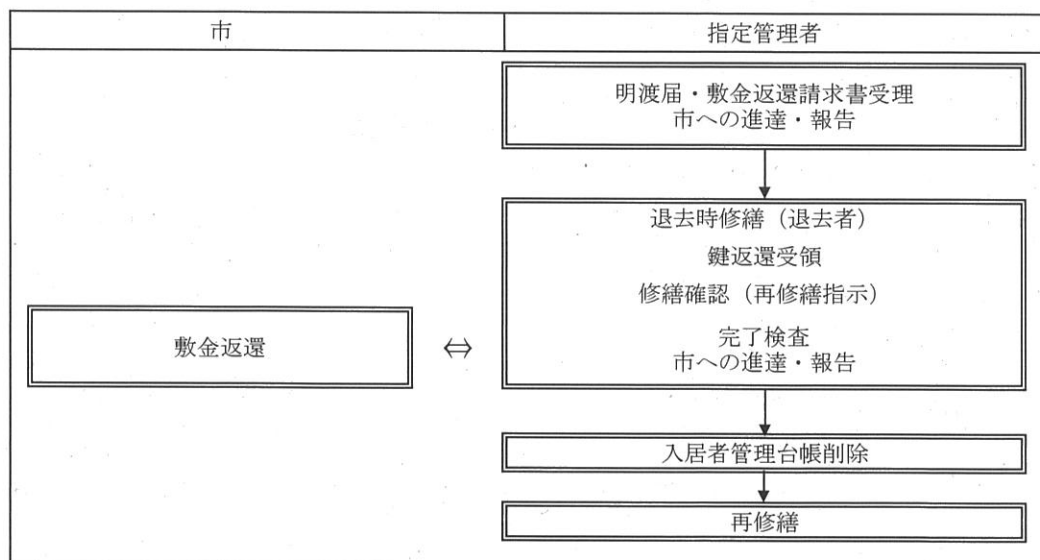


入居手続



退去手続



駐車場利用手続

新規利用

利用変更

明渡し

不使用

利用申込書受理

利用変更承認申込書受理

明渡し届受理

不使用届受理

市

利用決定通知書交付

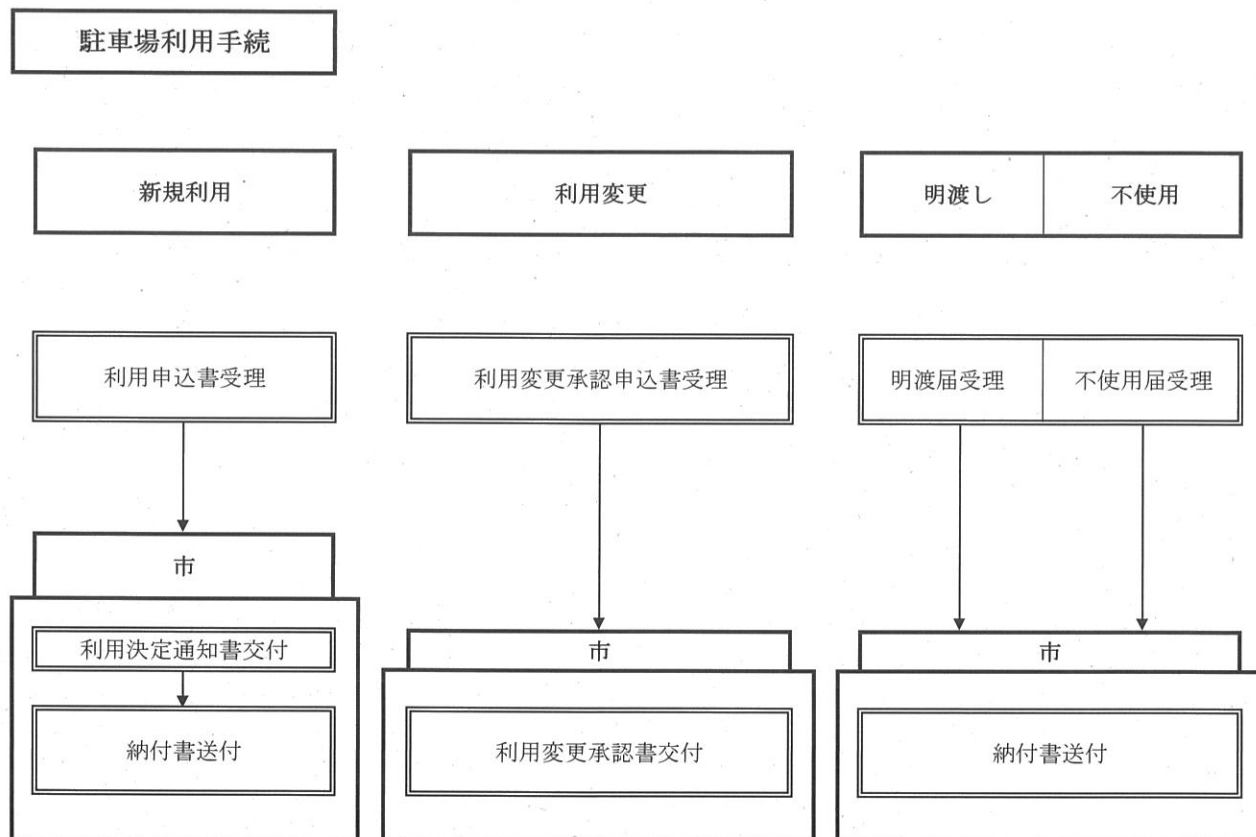
納付書送付

市

利用変更承認書交付

市

納付書送付



維持修繕業務実施要領

項 目		実 施 要 領	
住宅修繕	空室修繕	空室に速やかに入居させるために迅速な修繕を行う。	
	随時修繕	入居者の責に負わない緊急的小破修繕を迅速に行う。	
環境整備	草刈り・剪定等	入居者の負担が大きい敷地内の広範な緑地・傾斜地等の草刈・剪定を行う。	
	害虫駆除	団地内に発生するアメリカシロヒトリ等害虫の駆除を行う。	
共同施設整備	集会所維持管理	集会所の維持管理を行う。	
	共同物置維持管理	共同物置の維持管理を行う。	
	遊具修繕	遊具の保守点検および修繕を計画的に行う。	
付帯施設保守管理	貯水槽清掃保守点検	貯水槽の保守点検および清掃を行う。	
	排水管高圧洗浄	排水管の高圧洗浄を計画的に行う。	
	消防用設備等保守管理	消防用設備等の保守管理を行う。	
	E V 保守管理	エレベーター保守管理を計画的に行う。（監視カメラの保守管理を含む）	
	受水槽法定点検	法令等に基づく定期検査を行う。	
	シルバーハウジング緊急通報設備保守管理	シルバーハウジング緊急通報設備の保守管理を行う。	
災害復旧	災害復旧	災害の調査、被害受付・報告等、緊急補修、被災者の救済を行う。	
コミュニティ住宅	付帯施設保守管理委託	貯水槽清掃保守点検	貯水槽の保守点検および清掃を行う。
		消防用設備等保守点検	消防用施設等の保守管理を行う。
		E V 保守点検	エレベーター保守管理を計画的に行う。（監視カメラの保守管理を含む）
		集会所管理	集会所の維持管理を行う。
駐車施設維持修繕	計画修繕	駐車場の白線および車止め等の改修を、計画的に行う。	
	随時修繕	駐車機能や安全確保のために、迅速な修繕を行う。	

保 守 管 理 仕 様 書 集

保守内容一覧

- | | | |
|------|-------|----------------------------|
| 保守仕様 | NO. 1 | 貯水槽及び排水設備保守点検業務仕様書 |
| | NO. 2 | 消防用設備等保守点検業務仕様書 |
| | NO. 3 | エレベーター(防犯カメラ含む)設備保守点検業務仕様書 |
| | NO. 4 | 環境維持保全業務仕様書 |
| | NO. 5 | シルバーハウジング緊急通報システム点検業務仕様書 |
| | NO. 6 | 市営住宅等遊具施設一覧表 |

令和8年度 住宅維持管理委託年間スケジュール表

西暦 月		2026												2027												備考			
		4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月					
		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下				
業務名																													
エレベーター設備 の保守		契約		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		業務完了		・毎月報告チェック後 ⇒請求書チェック⇒ 支払い	
・青山三AP1～5 ・青山二AP1～2 ・月が丘AP1～5 ・盛岡駅西通AP		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		業務完了			
エレベーター防犯カメラ システムの貸借		契約		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		業務完了			・毎月稼働報告チェック後⇒請求書チェック ⇒支払い
・青山三AP1～5 ・青山二AP1～2 ・月が丘AP1～5 ・盛岡駅西通AP		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		報告書提出		業務完了			
草刈		契約		完了		検査		支払い																					
害虫駆除				契約		完了		検査		支払い																		・パトロールや通報により 随時予定を組む。 ・清掃業者に要修繕 となったものは、法定 検査までに修繕を要 す。 ・法定検査で指摘を 受けた事項について 修繕等を行い、場合 によっては公的機関 へ報告する。	
貯水槽清掃				契約		完了		検査		支払い																			
・全69基				契約		完了		検査		支払い																			
貯水槽法定検査				契約		完了		検査		支払い																			・市営住宅(共同住宅 タイプ)5年サイクルで 計画的に実施する。 【350～450戸/年】
・対象20基				契約		完了		検査		支払い																			
排水管洗浄				契約		完了		検査		支払い																			
				契約		完了		検査		支払い																			

令和8年度 住宅維持管理委託年間スケジュール表

西暦 月		2026												2027			備考																		
		4月			5月			6月			7月			8月				9月			10月			11月			12月			1月			2月		
業務名		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下				
消防用設備																																			

NO. 1 貯水槽及び排水設備保守点検業務仕様書

1 本業務は、水道法およ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、貯水設備の維持管理基準の適合をはかり、水道法に定める水質基準をクリアした飲料水を供給するとともに、排水設備について、詰りによる汚水の漏出等生じないように、計画的に排水設備の清掃を行い、万全な給排水設備の保守管理を行うことを目的とする。

2 業務の内容

- (1) 水道法第34条の2第2項、同法施行規則第56条の規定に基づき、水槽容量10 m³を超える高架水槽・受水槽の法定点検の実施と報告。
- (2) 水道法第34条の2第1項、同法施行規則第55条の規定に基づき、高架水槽・受水槽の清掃と機器類の点検調整及び清掃点検後の水質検査の実施と報告。
- (3) 団地内各戸の台所、浴室、洗濯場、洗面所から棟内及び棟周りの排水管・桝の高圧水又は吸引等による管・桝内の洗浄清掃の実施と報告。
- (4) 給排水に関する緊急時の対応。

箇 所	清掃・点検項目	
水槽	内 部	① 周壁、底部、及びパイプ類の洗浄排水 ② 水槽内消毒等 ③ 水質の点検
	機 器 類	① 揚水ポンプ、各種弁類、電気系統の点検 ② 槽の機密性、腐食状況の点検等。
内部	給 水	① 錆水・にごり等の点検 ② 水質の点検
	排 水	① 排水管の詰り、漏水の点検 ② 排水管・排水口の洗浄
外部	給 水	① バルブ・メーター機器類の作動状況点検 ② 給水管の詰り・漏水・錆水の点検等
	排 水	① 排水桝・排水管の洗浄点検 ② 汚泥処理

3. 団地名・箇所

- (1) 受水槽法定点検対象 20 箇所 (別表 1)
- (2) 高架水槽・受水槽清掃点検対象 69 箇所 (別表 1)
- (3) 排水管高圧水洗浄対象 年次計画による (別表 2)

別表 1 受水槽法定点検対象リスト (有効容量が10m³を超えるもの)
受水槽清掃点検対象リスト (7年度)

住 宅 名	建設 年度	受水槽			高架水槽			法定点検	清掃 点検	備 考
		種別	容量	有効容量	種別	容量	有効容量			
1 谷地頭アパート1号館	2024	SUS	8.0	6.8					○	R5新規受水槽切替
2 谷地頭アパート2号館	2024	SUS	8.0	6.8					○	(給水方式変更)
3 谷地頭アパート3号館	2013	SUS	12.0	10.0					○	H24年受水槽切替
4 谷地頭アパート4号館	2015	SUS	10.0	7.2					○	H26年受水槽切替
5 北厨川アパート1号館	2006	SUS	14.0	10.5				○	○	H18新規受水槽切替
6 北厨川アパート2号館	2016	SUS	8.0	7.0					○	H28新規受水槽切替
7 北厨川アパート3号館	2011	SUS	8.0	7.0					○	H29新規受水槽切替
8 北厨川アパート4号館	2010	SUS	8.0	7.0					○	H29新規受水槽切替
9 北厨川アパート5号館	2019	SUS	10.0	6.0					○	R1新規受水槽切替
10 北厨川アパート6号館	2019	SUS	8.0	7.0					○	R1新規受水槽切替
11 北厨川アパート7号館	2019	SUS	10.0	6.0					○	R1新規受水槽切替
12 北厨川アパート8号館	2019	SUS	12.0	9.3					○	R1新規受水槽切替
13 北厨川アパート9号館	2021	SUS	15.0	9.2					○	R3新規受水槽切替
14 北厨川アパート10号館	2021	SUS	15.0	9.2					○	R3新規受水槽切替
15 北厨川アパート11号館	2021	SUS	10.0	9.2					○	R3新規受水槽切替
16 北厨川アパート12号館	2021	SUS	8.0	6.9					○	R3新規受水槽切替
17 北厨川アパート13号館	2021	SUS	8.0	6.0					○	R3新規受水槽切替
18 北厨川アパート14号館	2021	SUS	8.0	6.0					○	R3新規受水槽切替
19 月が丘アパート1号館	1997	SUS	10.0	8.0					○	
20 月が丘アパート2号館	2003	SUS	10.0	8.0					○	
21 月が丘アパート3号館	2005	SUS	10.0	8.0					○	
22 月が丘アパート4号館	2007	SUS	10.0	8.0					○	
23 月が丘アパート5号館	1999	FRP	9.0	7.2					○	
24 青山西アパート1号館	1993	FRP	15.0	9.0	FRP	5.0			○	
25 青山西アパート2号館	1992	FRP	12.0	7.3	FRP	4.0			○	
26 青山西アパート3号館	1994	FRP	9.0	5.7	FRP	3.0			○	
27 青山三丁目アパート1号館	2020									直圧式 (清掃不要)
28 青山三丁目アパート2号館	2016									直圧式 (清掃不要)
29 青山三丁目アパート3号館	2015	SUS	16.0	8.8					○	
30 青山三丁目アパート4号館	2015	SUS	16.0	12.8				○	○	
31 青山三丁目アパート5号館	2014	SUS	25.0	16.8				○	○	
32 青山二丁目アパート1号館	2018									直圧式 (清掃不要)
33 青山二丁目アパート2号館	2019									直圧式 (清掃不要)
34 青山二丁目アパート5号館	2009	SUS	8.0	6.7					○	H21新規受水槽切替
35 青山二丁目アパート6号館	2009	SUS	8.0	6.7					○	H21新規受水槽切替
36 青山一丁目アパート1号館	1994	FRP	4.1						○	
37 青山一丁目アパート2号館	1993	FRP	4.0						○	
38 青山一丁目アパート3号館	1994	FRP	5.0						○	
39 青山一丁目アパート4号館	1995	FRP	5.0						○	
40 前九年アパート1号館	2016	SUS	8.0	5.6					○	H27年受水槽切替
41 前九年アパート2号館	2016	SUS	8.0	5.6					○	H27年受水槽切替
42 前九年アパート3号館	2019	SUS	8.0	5.5					○	H31年受水槽切替
43 盛岡駅西通アパート	1997	FRP	22.5	16.5				○	○	
44 川目アパート1号館	2011	SUS	12.0	9.5					○	H22年受水槽切替
45 川目アパート2号館	2012	SUS	10.0	8.5					○	H23年受水槽切替
46 川目アパート3号館	2013	SUS	10.0	8.5					○	H23年受水槽切替
47 川目アパート4号館	2013	SUS	10.0	8.5					○	H24年受水槽切替
48 仙北西アパート1号館	2021	SUS	8.0	6.0					○	R3新規受水槽切替
49 仙北西アパート2号館	2021	SUS	8.0	6.0					○	R3新規受水槽切替
50 仙北西アパート3号館	1988	SUS	8.0	6.0					○	R7工事予定
51 仙北西アパート4号館	1988	FRP	15.0	12.5	FRP	5.0	4.0	○	○	
52 仙北西アパート5号館	1988	FRP	15.0	12.5	FRP	5.0	4.0	○	○	
53 仙北西アパート6号館	1989	FRP	15.0	12.5	FRP	5.0	4.0	○	○	
54 仙北西アパート7号館	1989	SUS	8.0	6.0					○	R7工事予定
55 仙北西アパート8号館	1990	FRP	15.0	12.5	FRP	5.0	4.0	○	○	
56 仙北西アパート9号館	1990	FRP	15.0	12.5	FRP	5.0	4.0	○	○	
57 仙北西アパート10号館	1991	FRP	20.0	16.8	FRP	5.0	4.0	○	○	
58 仙北西アパート11号館	1992	FRP	20.0	16.8	FRP	5.0	4.0	○	○	
59 見前アパート1, 2号館	1995	FRP	12.0	9.6					○	
60 柿の木アパート1～3号館	1993	SUS	41.25	33.0				○	○	H10受水槽交換
61 柿の木アパート4～7号館	1993	FRP	31.0	24.8				○	○	
62 法領田アパート1～4号館	2014	SUS	14.0	9.8					○	H25受水槽交換
63 大ヶ生住宅	1984	FRP	8.0	3.6					○	
小 計			59基			10基			20基	69基
合 計						69基				

別表 2 排水管高圧水洗浄対象箇所年次計画

団 地 名	構 造	管理 戸数	建設 年度	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
谷地頭アパート 1号館	中耐5階	50	S.48		50					50			
" 2号館		50	S.49		50					50			
" 3号館		50			50					50			
" 4号館		30	S.51		30					30			
北厨川アパート 1号館	中耐5階	30	S.50					30					30
" 2号館		30	S.53					30					30
" 3号館		30	S.59					30					30
" 4号館		30	S.54					30					30
" 5号館		40	S.58					40					40
" 6号館		30						30					30
" 7号館		40	S.57					40					40
" 8号館		50	S.54					50					50
" 9号館		40	S.55	40					40				
" 10号館		40		40					40				
" 11号館		40	S.59					40					40
" 12号館		30						30					30
" 13号館		30	S.60	30					30				
" 14号館		30	S.61	30					30				
月ヶ丘アパート 1号館	中耐4階	24	H.13					24					24
" 2号館		28	H.15			28					28		
" 3号館		24	H.17				24					24	
" 4号館		24	H.19			24					24		
月ヶ丘アパート 5号館		18	H.11				18					18	
青山西アパート 1号館	中耐4階	32	H. 5			32					32		
" 2号館		24	H. 4			24					24		
" 3号館		16	H. 6			16					16		
青山三丁目 1号館	中耐4階	32	R. 1				32					32	
" 2号館	中耐4階	32	H.28	36					36				
" 3号館	中耐4階	36	H.27					36					36
" 4号館	中耐4階	36	H.26				36					36	
" 5号館	中耐4階	48	H.25			48					48		
青山二丁目 1号館	中耐4階	32	H.29		32					32			
" 2号館		32	H.30			32					32		
" 5号館		24	S.47		24					24			
" 6号館		24	S.48		24					24			
青山一丁目 1号館	中耐3階	12	H. 6		12					12			
" 2号館	中耐4階	12	H. 5		12					12			
" 3号館		16	H. 6		16					16			
" 4号館		16	H. 7		16					16			
前九年 1号館	中耐4階	24			24					24			
" 2号館		24	S.56		24					24			
" 3号館		24			24					24			
盛岡駅西通アパート	高耐8階	42	H. 8					42					42
川目アパート 1号館	中耐5階	30	S.53			30					30		
" 2号館		40				40					40		
" 3号館		40	S.52			40					40		
" 4号館		40	S.53			40					40		
仙北西 1号館	中耐5階	30	S.61				30					30	
" 2号館		30					30					30	
" 3号館		30	S.62				30					30	
" 4号館		30					30					30	
" 5号館		30	S.63				30					30	
" 6号館		30					30					30	
" 7号館		30	H.元				30					30	
" 8号館		30					30					30	
" 9号館		30	H. 2				30					30	
" 10号館		40	H. 3				40					40	
" 11号館		40	H. 4				40					40	
見前アパート 1号館	中耐3階	12	H. 8	12					12				
" 2号館		12	H. 7	12					12				
柿の木アパート 1号館	中耐4階	24	S.54			24					24		
" 2号館		24	S.55			24					24		
" 3号館		24	S.56			24					24		
" 4号館		12	H. 5			12					12		
柿の木アパート 5号館	中耐3階	18	H. 5			18					18		
" 6号館		12				12					12		
" 7号館		12	H. 6			12					12		
法領田アパート 1号館	中耐3階	12		12					12				
" 2号館		12	S.58	12					12				
" 3号館		12		12					12				
" 4号館		12	S.59	12					12				
団 地 名	構 造	管理 戸数	建設 年度	248	388	480	460	452	248	388	480	460	452

NO. 2 消防用設備等保守点検業務仕様書

- 1 本業務は、消防法第8条の2の2及び第17条の3の3規定に基づき、消火器・誘導標識・非常警報器具の外観・機能点検を年2回、非常警報器具及び設備、避難器具の総合点検を年1回、また、3年に1回消防長に対して報告義務のある点検について年次計画により実施し、居住者の生命財産を災害から守ることを目的とする。

2 業務の内容

(1) 定められた内容について、必要回数点検を実施し報告。

設 備	設 備 内 容	点 検 内 容	回 数
消火設備	消火器	外観・機能点検	2回／年
	屋外消火栓	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
	連結送水管	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
避難設備	床ハッチ式避難梯子	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
	固定式避難梯子	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
	誘導標識	外観点検	2回／年
警報設備	自動火災報知機	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
	非常警報装置	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
	非常放送設備	外観・機能点検（総合点検1回／年）	2回／年
○ 消防用設備等点検報告書作成			
○ 消防所長に対する報告書作成・提出			

(2) 緊急時の対応

3. 団地名

- | | | |
|----------------------|------|-------------|
| (1) 外観・機能点検・総合点検対象 | 別表 1 | (消防用設備設置一覧) |
| (2) 消防所長に対する報告が必要な対象 | 別表 2 | (点検年次計画表) |

別表②

所轄消防署長あて報告書の提出を要する防火対象物 ○印

No. 1

団地名	消防用設備等設置			備考												
	設置年月	区分	点検月	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17			
谷地頭アパート1号館	H10. 3	5項口	9・3			○			○			○		消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	"	"	"			○			○			○		"		
" 3号館	"	"	"			○			○			○		"		
" 4号館	"	"	"			○			○			○		"		
北厨川アパート1号館	H11. 3	"	"	○			○			○			○	消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 3号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 4号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 5号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 6号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 7号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 8号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 9号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 10号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 11号館	H12. 1	"	7・1		○			○			○			"		
" 12号館	"	"	"		○			○			○			"		
" 13号館	"	"	"		○			○			○			"		
" 14号館	"	"	"		○			○			○			"		
月が丘アパート1号館	H13. 12	5項口	6・12			○			○			○		"		
" 2号館	H15. 11	"	5・11		○			○			○			"		
" 3号館	H17. 11	"	5・11	○			○			○			○	"		
" 4号館	H19. 11	"	5・11			○			○			○		"		
" 5号館	H12. 3	16項イ	9・3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	"		
青山西アパート1号館	H 6. 3	5項口	9・3	○			○			○			○	"		
" 2号館	H 5. 9	"	"	○			○			○			○	"		
" 3号館	H 7. 12	"	6・12			○			○			○		"		
青山三丁目アパート														避難器具は任意点検 (報告不要)		
" 1号館	R 2. 7	5項口	6・12	○			○			○			○	"		
" 2号館	H29. 5	"	"	○			○			○			○	"		
" 3号館	H28. 4	"	"			○			○			○		"		
" 4号館	H26. 5	"	"	○			○			○			○	"		
" 5号館	H27. 8	"	"		○		○	○			○			避難器具は任意点検 (報告不要)		
小 計				17	7	9	17	7	9	17	7	9	17			

別紙②

所轄消防署長あて報告書の提出を要する防火対象物 ○印

No. 2

団地名	消防用設備等設置			備考												
	設置年月	区分	点検月	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17			
青山二丁目アパート1号館	R 1. 6	"	7・1			○			○			○		消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	H 30. 6	"	"		○			○			○			"		
" 5号館	H 8. 12	5項口	6・12		○			○			○			消火器は任意点検 (報告不要)		
" 6号館	"	"	"		○			○			○			"		
青山一丁目アパート1号館	H 7. 11	"	"			○			○			○		"		
" 2号館	H 6. 9	"	9・3		○			○			○			"		
" 3号館	H 7. 12	"	6・12			○			○			○		"		
" 4号館	H 8. 11	"	"	○			○			○			○	"		
前九年アパート1号館	H 8. 12	5項口	"	○			○			○			○	消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
" 3号館	"	"	"	○			○			○			○	"		
盛岡駅西通アパート	H 10. 3	16項イ	9・3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	消防用ポンプ共		
盛岡駅前アパート1号館	H 13. 1	"	7・1													
盛岡駅前アパート2号館	S 5. 4	"	"													
川目アパート1号館	H 10. 3	5項口	9・3			○			○			○		消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	"	"	"			○			○			○		"		
" 3号館	"	"	"			○			○			○		"		
" 4号館	"	"	"			○			○			○		"		
仙北西アパート1号館	S 62. 10	"	9・3		○			○			○			消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	S 63. 4	"	"		○			○			○			"		
" 3号館	S 63. 9	"	"		○			○			○			"		
" 4号館	H 1. 4	"	"		○			○			○			"		
" 5号館	H 1. 9	"	"		○			○			○			"		
" 6号館	H 2. 3	"	"			○			○			○		"		
" 7号館	H 2. 8	"	8・2		○			○			○			"		
" 8号館	H 3. 3	"	9・3		○			○			○			"		
" 9号館	H 3. 8	"	8・2		○			○			○			"		
" 10号館	H 4. 3	"	9・3		○			○			○			"		
" 11号館	H 5. 3	"	"			○			○			○		"		
小計				5	14	10	5	14	10	5	14	10	5			

団地名	消防用設備等設置			備考												
	設置年月	区分	点検月	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	備考		
見前アパート1号館	H 9. 1 1	"	6・12		○			○			○			消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	H 8. 1 0	"	"	○			○			○			○			
柿の木アパート1号館	H 12. 1	"	7・1		○			○			○					
" 2号館	"	"	"		○			○			○					
" 3号館	"	"	"		○			○			○					
" 4号館	H 6. 3	"	9・3	○			○			○			○			
" 5号館	H 6. 8	"	8・2		○			○			○					
" 6号館	H 5. 3	"	9・3			○			○			○				
" 7号館	H 5. 8	"	"			○			○			○				
法領田アパート1号館	H 8. 1 2	"	6・12			○			○			○		消火器は任意点検 (報告不要)		
" 2号館	"	"	"			○			○			○				
" 3号館	"	"	"			○			○			○				
" 4号館	"	"	"			○			○			○				
小 計				2	5	6	2	5	6	2	5	6	2			
合 計				24	26	25	24	26	25	24	26	25	24			

NO.3 エレベーター（防犯カメラ含む）設備保守業務仕様書

- 1 本業務は、エレベーターの安全な運行と良好な性能保持のため、日常的な保守業務と定期的な点検を行うとともに、監視カメラによる犯罪・事故防止を図り、万全な保守管理を行うことを目的とする。

2 団地名・機器概要

団地	設置場所	台数	エレベーター仕様	カメラ仕様
月が丘	1号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 45m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置HDR-10 カラードームカメラVK-c 848
月が丘	2号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 45m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記憶装置HDR-10 カラードームカメラVK-C848R
月が丘	3号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 45m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置HDR-10 カラードームカメラVK-c 848
月が丘	4号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
月が丘	5号館	各1	油圧式（機械室 BL福祉型） 45m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置HDR-10 カラードームカメラVK-c 848
駅前西		各1	ロープ式（機械室 BL福祉型） 60m/min 8箇所停止 600Kg 9人乗 日立	タイムラプスビデオVT-L2500 カラードームカメラVC-05A
青山三	1号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山三	2号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山三	3号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山三	4号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山三	5号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山二	1号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R
青山二	2号館	各1	ロープ式（機械室レス型 BL福祉型） 60m/min 4箇所停止 600Kg 9人乗 日立	デジタル記録装置MR-300 カラードームカメラVK-c 848R

3 エレベーター保守基準

(1) 法令に基づく点検の実施と実施結果の報告

ア 建築基準法第 12 条第 4 項に基づく点検の実施 1 回／年

イ 建築基準法で定める様式等に、点検者の資格を証明する書類を添えて報告

(2) 保守点検の実施と実施結果の報告

ア 保守点検と点検報告 1 回／3 ヶ月 (項目は別表 1 による)

イ 遠隔監視 (24 時間) と監視診断報告 1 回／月 //

(3) 緊急時の対応

4 防犯カメラシステム保守基準

(1) 定期点検の実施と点検報告 1 回／3 ヶ月

(2) モニターによる録画画像の 24 時間確認及び録画済テープの交換と報告

(3) 緊急時の対応

別表 1 エレベーター点検項目

分 類	機器・装置
機械室 関 係	① 機械室環境状況 ② 受電盤・制御盤・信号盤 * 制御盤内の温度 ③ 電動機・巻上機 ④ ブレーキ ⑤ 調速機
かご関係	① かご運転状態 * 走行速度 (m/min) ② 外部への連絡装置 * インターホーンバッテリー電圧 ③ かご内装・照明・停電灯・ファン * 照明点灯時間 (h/日) ④ かご操作盤・表示ランプ * 操作ボタンの作動状態 ⑤ かごドア・敷居 ⑥ ドア開閉装置・安全装置 * ドア開閉装置・安全装置 ⑦ かご上環境状況 ⑧ ガイドシュー (ローラ)・給油器
乗場関係	① かご着床状態 * 停止時の段差 ② ドア開閉状態 * ドア開閉時間 ③ 乗場ドア・敷居 ④ ドアインターロックスイッチ * 異常動作の検出 ⑤ 乗場ボタン・表示ランプ
昇降路・ ピット	① 昇降路・ピット内環境状況 ② 各テンションプリー ③ 主・調速機ロープ ④ ガイドレール ⑤ つり合いおもり ⑥ リミットスイッチ・緩衝器 * 不要動作の検出 ⑦ 非常止装置・移動ケーブル
付加仕様 1 (オプション)	① 地震時管制運転装置 ② 火災時管制運転装置 ③ 停電時自動着床装置 * = 遠隔監視・診断項目

NO. 4 環境維持保全業務仕様書

1 本業務は、団地内樹木の枝払い・草刈・害虫駆除を行うことにより、快適な住環境の維持保全を図ることを目的とする。

2 業務の内容

(1) 枝払い

- ① 歩行者及び車両等の通行の著しい妨げとなっている樹木の剪定整枝・伐採。
- ② 電線・電話線・街灯・受水槽等に著しい障害を与えている樹木の剪定整枝・伐採。
- ③ 入居者及び近隣に危険が及ぶ恐れのある樹木の剪定整枝・伐採。
- ④ その他、倒木等緊急時の対応。

(2) 草刈り

- ① 法面・空地等広範囲に雑草等が繁茂している草地の草刈り。
- ② 火災・病虫害の発生が懸念される草地の草刈り。

(3) 害虫駆除

- ① 入居者及び近隣に不快感や被害を与える、シロアリ、マイマイガ、アメリカシロヒトリ等の害虫を駆除。

NO. 5 シルバーハウジング緊急通報システム点検業務仕様書

1 本業務は、シルバーハウジング住戸における緊急通報システムの定期的な保守点検により、高齢者の居住の安定と社会福祉の推進に資することを目的とする。

2 業務の内容

- (1) 住戸側機器の目視点検と動作点検・報告
- (2) 通報表示板の目視点検と動作点検・報告
- (3) 模擬通報による機器作動点検・報告

	点 検 機 器
住戸側機器	① 電気錠（内鍵・外鍵） ② チェーン錠 ③ キーボックス ④ 非常用呼出ボタン・・・緊急ボタン（浴室・トイレ） ・・・呼出握りボタン（和室2部屋） ⑤ 水量センサー ⑥ 廊下表示灯・ブザー ⑦ 室内ブザー ⑧ 緊急解錠スイッチ ⑨ 緊急通報電話機（おとなりさん） ⑩ 復旧ボタン ⑪ 定温式スポット型熱感知器
表示盤機器	① 在室表示灯 ② 異常表示灯 ③ 在不在切替スイッチ ④ インターホン通話 ⑤ ブザー鳴動 ⑥ ブザー停止ボタン

(4) 緊急時の対応

3. 団地名・住戸数

- (1) 月が丘アパート1号館 5 戸
- (2) 月が丘アパート2号館 8 戸
- (3) 月が丘アパート3号館 9 戸
- (4) 月が丘アパート4号館 8 戸 計 30 戸

N0. 6 市営住宅等遊具施設 一覧表

令和 8年 4月 1日 予定

遊 具 の 種 類																			
場 所 (所 在 地 番)	設置 年度	面 積 ㎡	可 動 遊 具					固 定 遊 具			特 殊 ジャングル	木製	修景休養 シスター	その他施設			計		
			ブランコ	腰掛ブラ	ジャングル	シーソー	スプリング	鉄棒	滑り台	パ・ゴウ				その他	砂場	ベンチ		その他	
1 岩脇緑が丘住宅 (岩脇町23-13外)	S. 45	359	1								1							2	
2 北厨川 A 1 ～ 1 0 号館 (厨川二丁目4-2外)	S. 59	1, 281	2 連								一方							7	
3 北厨川 B 1 1 ～ 1 4 号館 (厨川二丁目84-2外)	S. 61	353	4 連					2			1					1	1	7	
4 観武台住宅 A - 1, 33-34棟間 (月が丘三丁目233-61, 263-7)	S. 43	146	1								3 間					3		5	
5 観武台住宅 B - 1, 39-40棟間 (月が丘三丁目233-2)	S. 43	247	2 連								1					1	1	3	
6 青山西 A 1. 2 号館 (青山三丁目31-1)	H. 7	298	1								一方					1	2	4	
7 青山西 B 3 号館 (青山三丁目37-1)	H. 7	287	2 連								1					1	2	5	
8 青山一丁目 (青山一丁目204-2)	H. 8	337	1								放射							6	
9 盛岡駅西通 (盛岡駅西通一丁目2-2)	H. 9	117	4 連								3 間					1	2	6	
10 つつじが丘住宅 (つつじが丘111-37)	S. 44	321	1								1							8	
小 計		3, 746	7	0	0	0	0	7	4	9	0	0	0	0	0	5	17	0	49

	場 所 (所 在 地 番)	設置 年度	面積 (㎡)	遊 具 の 種 類											
				可 動 遊 具				固 定 遊 具				木製	修景休養		計
				ブランコ	腰掛ブラ	ジャングル	シーソー	スプリング	鉄棒	滑り台	パ・ゴウ	その他	ジャングル	特殊	
													砂場	ベンチ	その他施設
11	川目 (東山一丁目32-6)	S. 53	1,175												
12	仙北西 A 1 号館 (西仙北一丁目536-1)	H. 3	441				1					1	1	2	5
13	仙北西 B 2 号館 (西仙北一丁目536-1)	H. 3	786											3	3
14	仙北西 C 3 号館 (西仙北一丁目539-4)	H. 3	399						1	1		1	1	4	8
15	仙北西 D 6 号館 (西仙北一丁目537-3)	H. 3	367	1					3間	一方	スパイラルカウンター		1	5	8
16	仙北西 E 9 号館 (西仙北一丁目537-1)	H. 3	296	2連									シェルター		
17	見前 1・2 号館 (東見前9-35-57外)	H. 8	204	1				2	1	1					
18	柿の木 (西見前12-83)	H. 5	360	1			1	2	1				1	4	10
19	法領田 (乙部31-55-1外)	S. 60	639	2連			弓型		3間						
20	大ヶ生 (乙部21-1-18)	S. 60	209	1					1	1			1		4
	小 計		4,876	6	0	0	2	4	4	4	0	2	0	30	60

[illegible]

申請・届出等処理分類一覧

A: 市が決定し、指定管理者を通して、当該者に通知するもの。

B: 市が決定し、直接当該者に通知するもの。

1 市営住宅条例に基づく申請・届出等

No.	申請・届出等	通知・承認等	処理
1	市営住宅入居申込書	市営住宅入居決定通知書	A
2	市営住宅入居請書	市営住宅入居可能日通知書	A
3	市営住宅連帯保証人変更等承認申込書	市営住宅連帯保証人変更等承認書	B
4	市営住宅同居承認申込書	市営住宅同居承認(不承認)書	B
5	市営住宅同居者異動届		
6	市営住宅入居継承承認申込書	市営住宅入居継承承認(不承認)書	B
	市営住宅連帯保証人請書		
7	特定住宅入居資格要件喪失届		
8	収入申告書	市営住宅収入認定通知書	B
		市営住宅収入超過者認定通知書	B
		市営住宅高額所得者認定通知書	B
9	市営住宅収入認定額(収入超過者認定・高額所得者認定)更正申出書	市営住宅収入認定額更正通知書	B
		市営住宅収入超過者認定更正通知書	B
		市営住宅高額所得者認定更正通知書	B
10	市営住宅家賃(敷金・条例第34条第2項の金銭・駐車場の利用料)軽減(支払猶予)承認申込書	市営住宅家賃(敷金・条例第34条第2項の金銭・駐車場の利用料)軽減(支払猶予)承認書	B
11	市営住宅(駐車場)不使用届		
12	市営住宅一部用途変更承認申込書	市営住宅一部用途変更承認書	B
13	市営住宅原状変更承認申込書	市営住宅原状変更承認書	B
14	市営住宅入居申出書	市営住宅入居決定通知書	B
15	市営住宅明渡届		
	敷金返還請求書		
16	市営住宅使用許可申請書	市営住宅使用許可(不許可)書	B
17	駐車場利用申込書	駐車場利用決定通知書	A・B
18	駐車場明渡届		

2 コミュニティ住宅条例に基づく申請・届出等

No.	申請・届出等	通知・承認等	処理
1	コミュニティ住宅入居申込書	コミュニティ住宅入居決定通知書	A
2	コミュニティ住宅入居請書	コミュニティ住宅入居可能日通知書	A
3	コミュニティ住宅連帯保証人変更等承認申込書	コミュニティ住宅連帯保証人変更等承認書	B
4	コミュニティ住宅同居承認申込書	コミュニティ住宅同居承認(不承認)書	B
5	コミュニティ住宅同居者異動届		
6	コミュニティ住宅入居承継承認申込書	コミュニティ住宅入居承継承認(不承認)書	B
	コミュニティ住宅連帯保証人請書		
7	コミュニティ住宅家賃(敷金)軽減(支払猶予)承認申込書	コミュニティ住宅家賃(敷金)軽減(支払猶予)承認書	B
8	コミュニティ住宅(駐車場)不使用届		
9	コミュニティ住宅一部用途変更承認申込書	コミュニティ住宅一部用途変更承認書	B
10	コミュニティ住宅原状変更承認申込書	コミュニティ住宅原状変更承認書	B
11	コミュニティ住宅明渡届		
	敷金返還請求書		
12	駐車場利用申込書	駐車場利用決定通知書	A・B
13	駐車場明渡届		

3 条例によらない申請・届出等

No.	申請・届出等	通知・承認等	処理
1	駐車場利用変更承認申込書	駐車場利用変更承認書	B
2	自動車保管場所利用決定証明願	自動車保管場所利用決定証明書	A・B
3	緊急連絡先届		
4	相続人代表者届出書		
5	家賃・地代証明願	家賃・地代証明書	B
6	入居辞退届		
7	入居証明申請書	入居証明書	A・B
8	誓約書		
9	誓約書及び婚約証明書		
10	行政財産使用許可申請書(一時使用)	行政財産使用許可書(一時使用)	B

令和6年度申請・届出等実績

1 市営住宅条例に基づく申請・届出等

No.	申請・届出等	件数
1	市営住宅入居申込書	170
2	市営住宅入居請書	73
3	市営住宅連帯保証人変更等承認申込書	11
4	市営住宅同居承認申込書	11
5	市営住宅同居者異動届	72
6	市営住宅入居承継承認申込書	29
	市営住宅連帯保証人請書	10
7	特定住宅入居資格要件喪失届	0
8	収入申告書(提出依頼数)	1,968
9	市営住宅収入認定額(収入超過者認定・高額所得者認定)更正申出書	1
10	市営住宅家賃(敷金・条例第34条第2項の金銭・駐車場の利用料)軽減(支払猶予)承認申込書	15
11	市営住宅(駐車場)不使用届	15
12	市営住宅一部用途変更承認申込書	0
13	市営住宅原状変更承認申込書	89
14	市営住宅入居申出書	0
15	市営住宅明渡届	94
	敷金返還請求書	76
16	市営住宅使用許可申請書	0
17	駐車場利用申込書	71
18	駐車場明渡届	92
合計		2,797

2 コミュニティ住宅条例に基づく申請・届出等

No.	申請・届出等	件数
1	コミュニティ住宅入居申込書	0
2	コミュニティ住宅入居請書	0
3	コミュニティ住宅連帯保証人変更等承認申込書	1
4	コミュニティ住宅同居承認申込書	1
5	コミュニティ住宅同居者異動届	1
6	コミュニティ住宅入居承継承認申込書	0
	コミュニティ住宅連帯保証人請書	0
7	コミュニティ住宅家賃(敷金)軽減(支払猶予)承認申込書	0
8	コミュニティ住宅(駐車場)不使用届	0
9	コミュニティ住宅一部用途変更承認申込書	0
10	コミュニティ住宅原状変更承認申込書	0
11	コミュニティ住宅明渡届	0
	敷金返還請求書	0
12	駐車場利用申込書	1
13	駐車場明渡届	2
合計		6

3 条例によらない申請・届出等

No.	申請・届出等	件数
1	駐車場利用変更承認申込書	95
2	自動車保管場所利用決定証明願	82
3	緊急連絡先届	19
4	相続人代表者届出書	18
5	家賃・地代証明願	16
6	入居辞退届	6
7	入居証明申請書	5
8	誓約書	3
9	誓約書及び婚約証明書	1
10	行政財産使用許可申請書(一時使用)	0
合計		245

令和6年度修繕業務実績

1 一般修繕(勤務時間内)

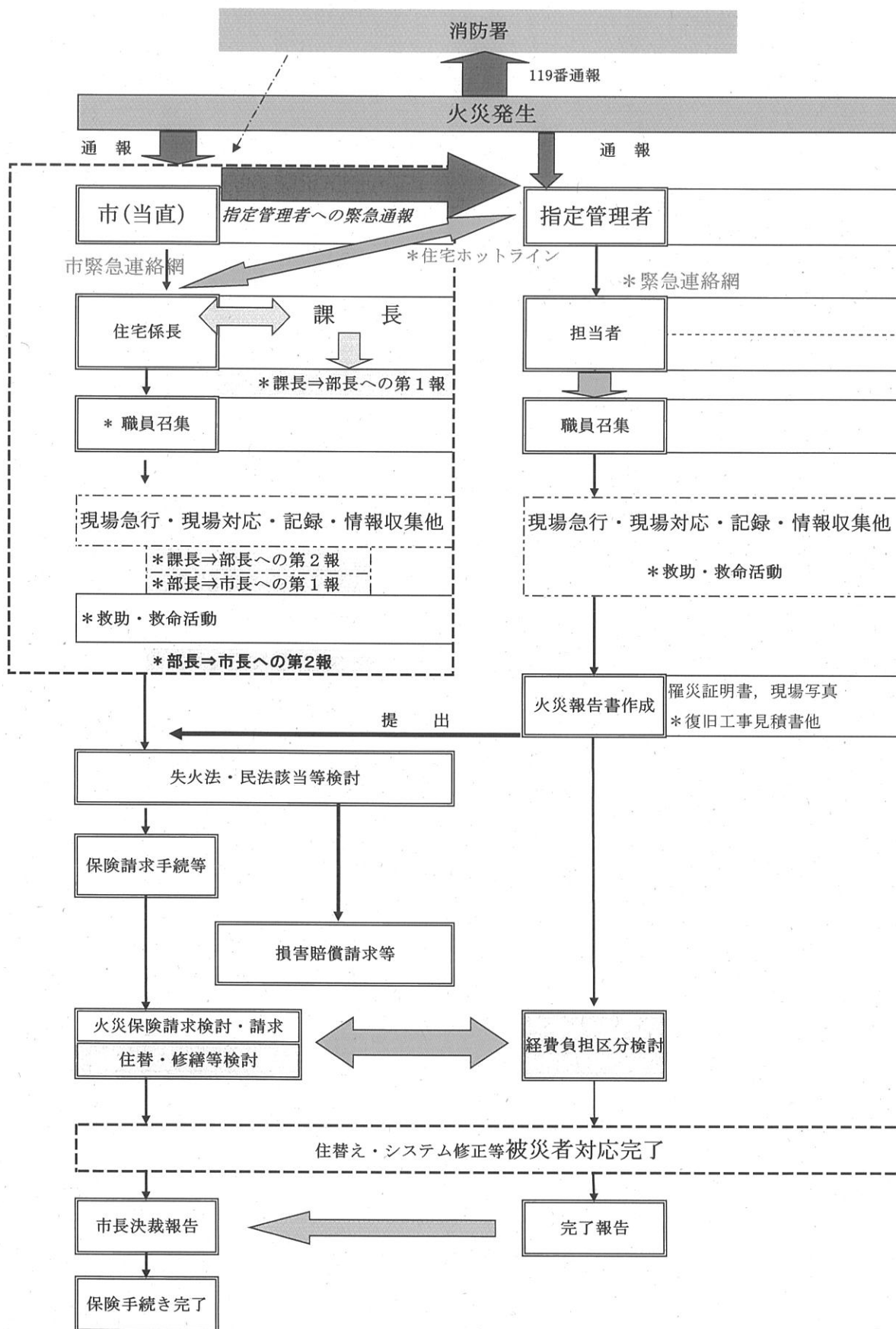
内容	依頼件数	対応	修繕実施 件数	経費負担 件数
入居者からの直接依頼	544	1 現地確認	494	214
		2 手配のみ	28	20
		3 その他	22	0
定期募集空室修繕業務	120	3 その他	120	120
管理人からの個別依頼	64	1 現地確認	59	21
		2 手配のみ	4	4
		3 その他	1	0
その他(通報、巡回等)	201	1 現地確認	59	37
		2 手配のみ	23	23
		3 その他	119	119
合計	929	1 現地確認	612	272
		2 手配のみ	55	47
		3 その他	262	239

2 緊急修繕

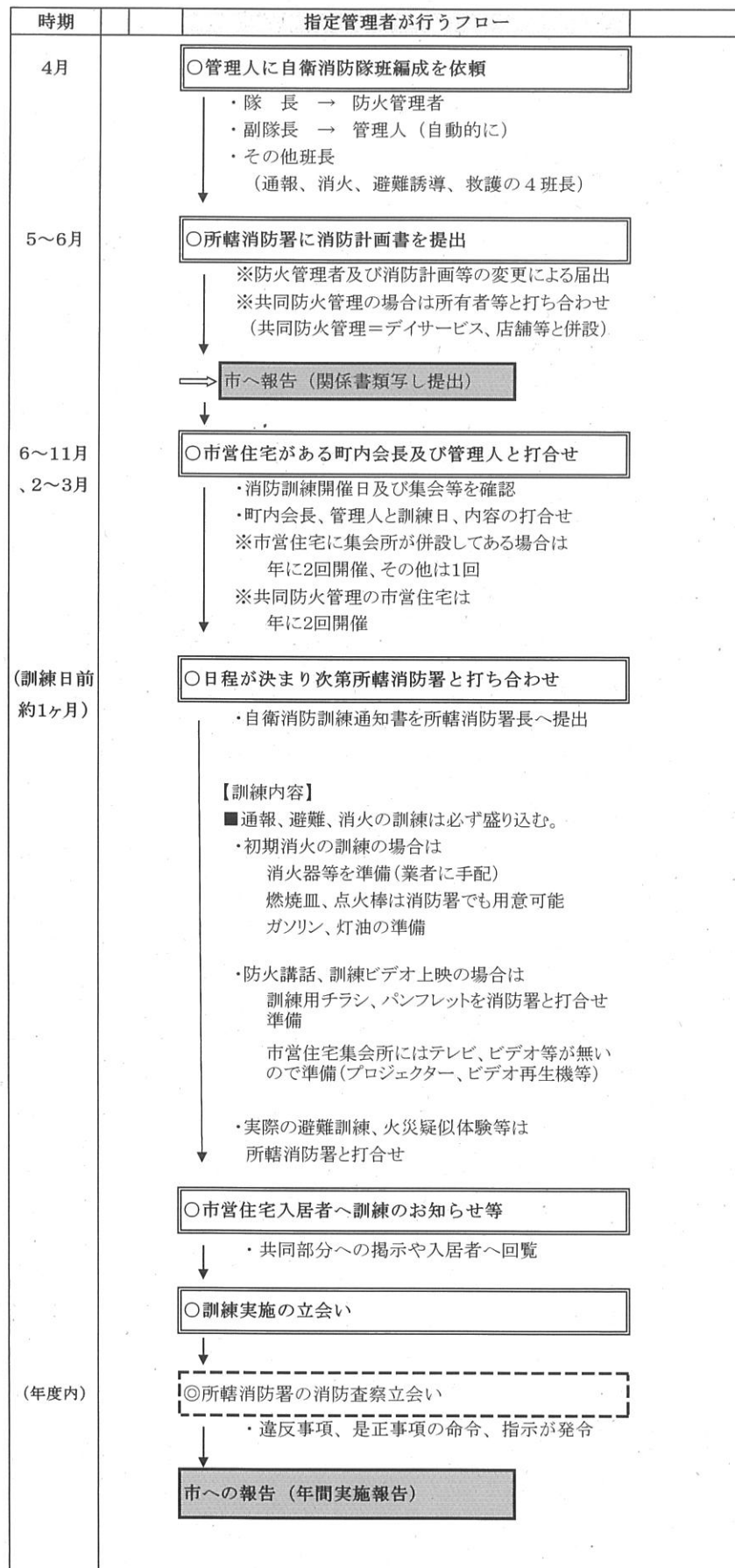
内容	依頼件数	対応	修繕実施 件数	経費負担 件数
休日の修繕依頼	55	1 即日現地確認	26	13
		2 翌日以降の平日に現地確認・手配	2	2
		3 その他	27	5
平日勤務時間外の修繕依頼	50	1 即日現地確認	11	4
		2 翌日以降の平日に現地確認・手配	1	1
		3 その他	38	34
合計	105	1 即日現地確認	37	17
		2 翌日以降の平日に現地確認・手配	3	3
		3 その他	65	39

業 務 フ ロ ー 集

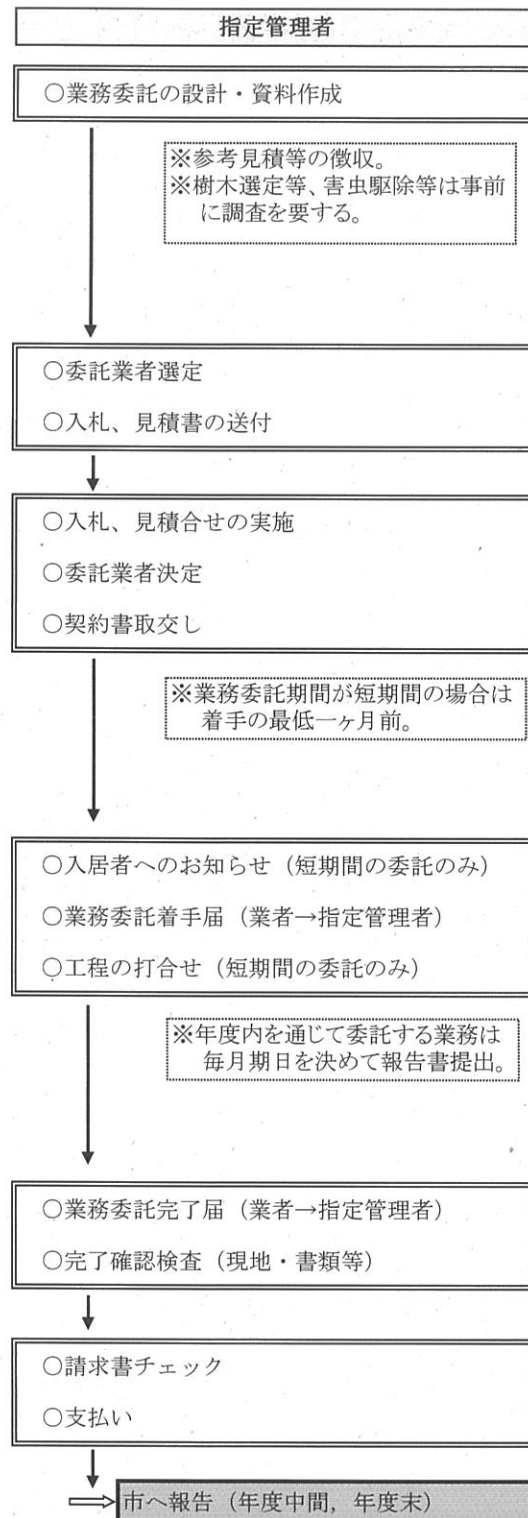
◇ 火災対処フロー（火元及び被災）



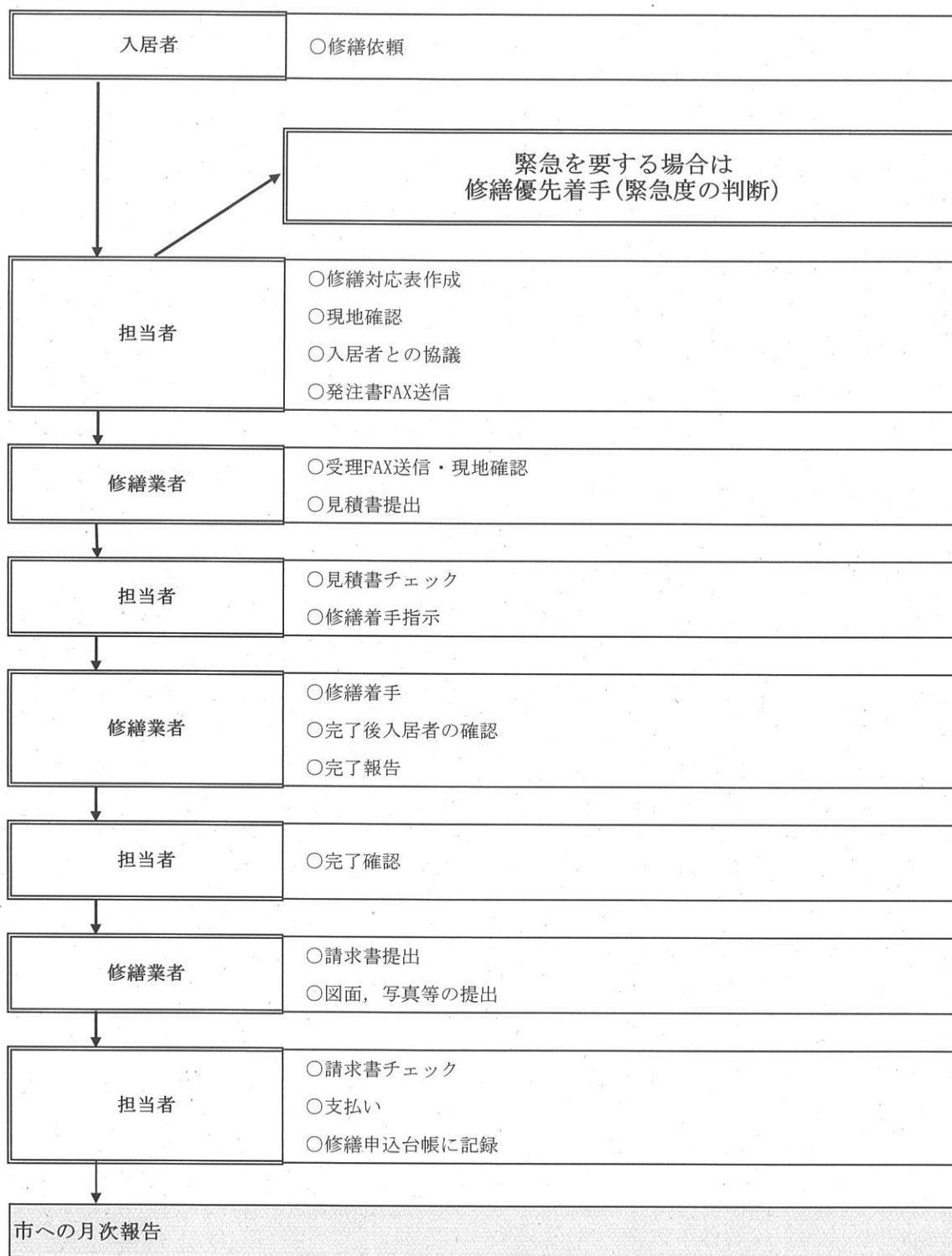
◇ 消防訓練（関係書類作成を含む）に係る手順のフロー



◇ 業務委託に係る手続フロー



随時・緊急修繕フロー



水漏れ対応フロー

〔対応手順〕

■ 名前・団地・部屋番号の確認

■ 発生時期の確認

■ 症状・程度の確認

・ポタポタ、ダラダラ等

■ 発生場所(部屋の)の確認

・天井からか、床上か、壁か水漏れ箇所の特定
・流し台の上、浴室の電球付近など詳しく
・一箇所からか、その場所全体か

■ 天井からの場合

■ 上階の人と連絡がつくかどうか

・連絡先などを聞いて連絡(管理
人等の連絡先なども)

■ 状況の整理

・ 場合によっては電気業者等
の手配が必要とされる。

■ 費用負担者について判断・対応

■ 業者への手配

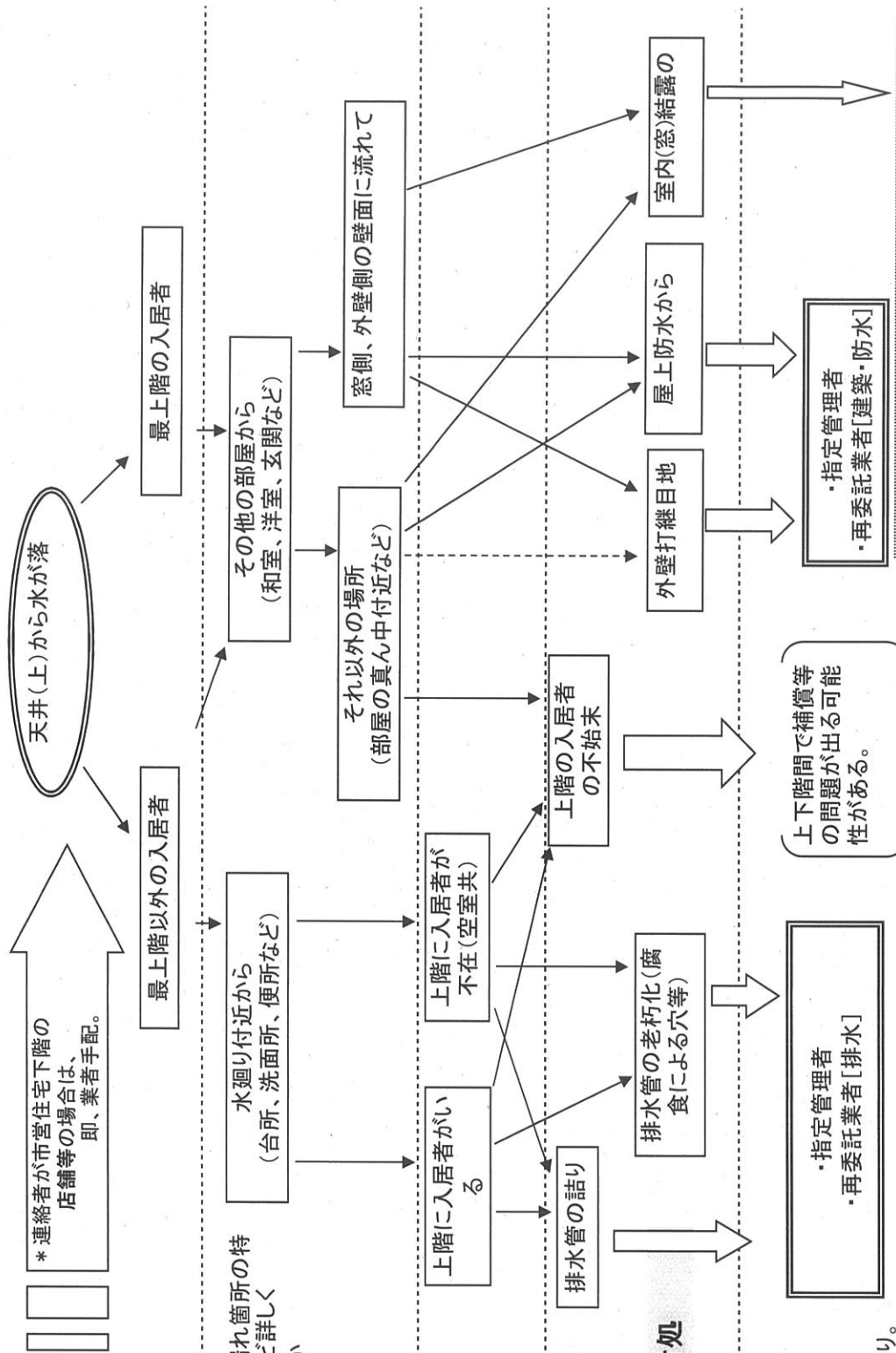
・ 聞き取りで、必要な場合業者を手配

・ 入居者から状況等確認できない
場合、職員が直接現場確認、
又は業者帯同による現場確認

・ 原因者に業者依頼を誘導するケースあり。

■ 業者からの結果確認

※緊急性の高いものは状況等により判断



※注意:漏水により電気系が使えない場合は

※:休日・夜間の場合、業者を手配できないケースあり

・ 業者名等は、全て盛岡市が直接管理していた時の委託先(市営建設工事請負参加資格者)などで指定管理者の委託先を制限するものではない。

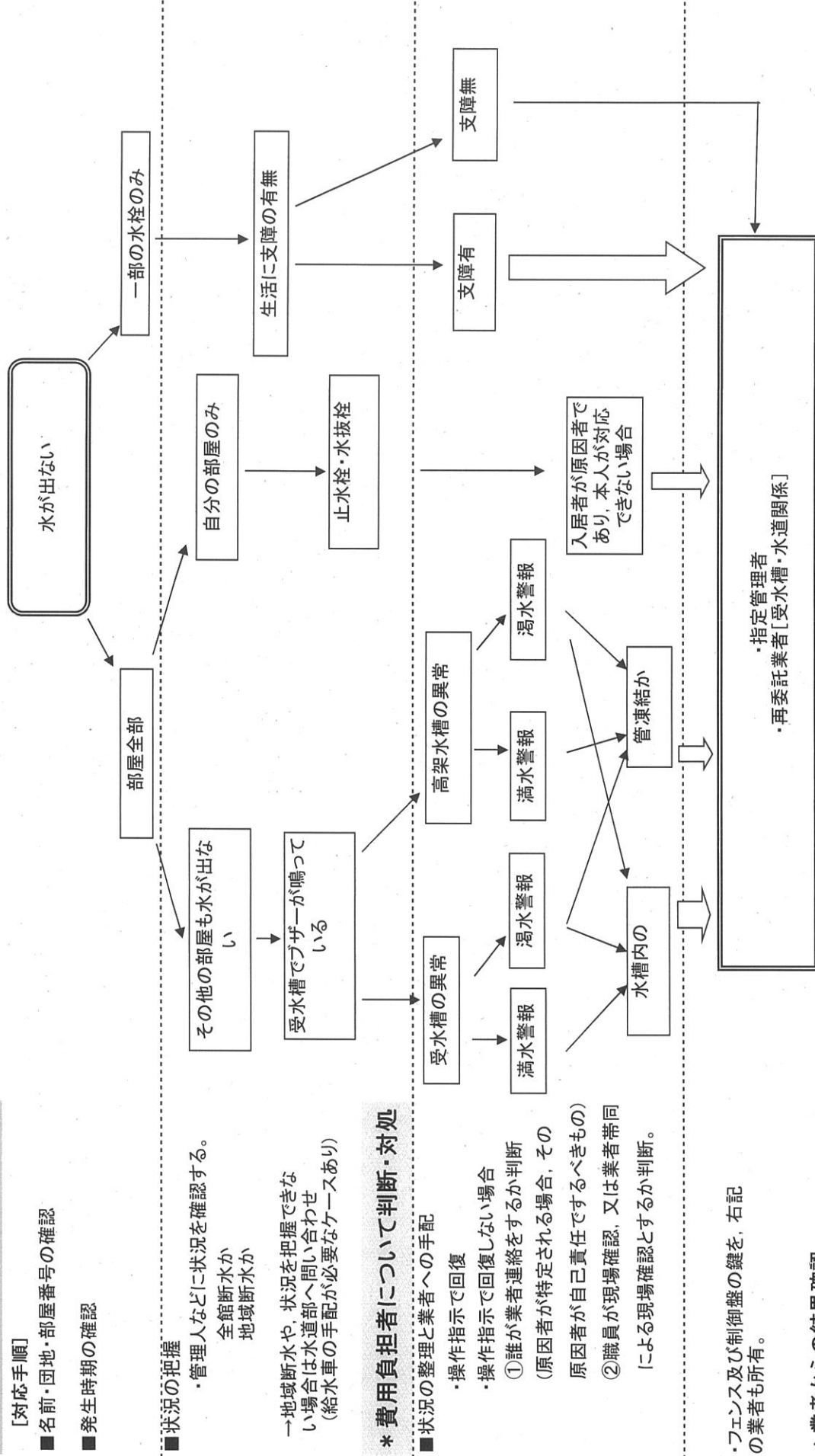
水が出ない場合の対応フロー

【対応手順】

■ 名前・団地・部屋番号の確認

■ 発生時期の確認

※緊急性の高いものは状況等により判断



* 費用負担者について判断・対応

■ 状況の整理と業者への手配

・操作指示で回復

・操作指示で回復しない場合

① 誰が業者連絡をするか判断

(原因者が特定される場合、その

原因者が自己責任でするべきもの)

② 職員が現場確認、又は業者帯同

による現場確認とするか判断。

・フェンス及び制御盤の鍵を、右記の業者も所有。

* 業者からの結果確認

排水漏れ対応フロー

【対応手順】

■ 名前・団地・部屋番号の確認

■ 発生時期の確認

■ 発生場所の確認

※床に排水が溢れた場合、上階の場合は、下階の入居者へ状況を確認

※青山三(全棟)、青二(1~3)は、全ての市の負担。(老朽化による)

■ 状況の整理

・業者の手配をするが、使用できない場合に使用可能な排水管を使うよう指示しなければならない(トイレ汚水管とその他の排水管は別系統)

* 費用負担者について判断・対応

■ 業者への手配

・誰が業者へ手配するか判断
(原因者が特定される場合、その原因者が自己責任で業者依頼するべきもの)

■ 現場確認

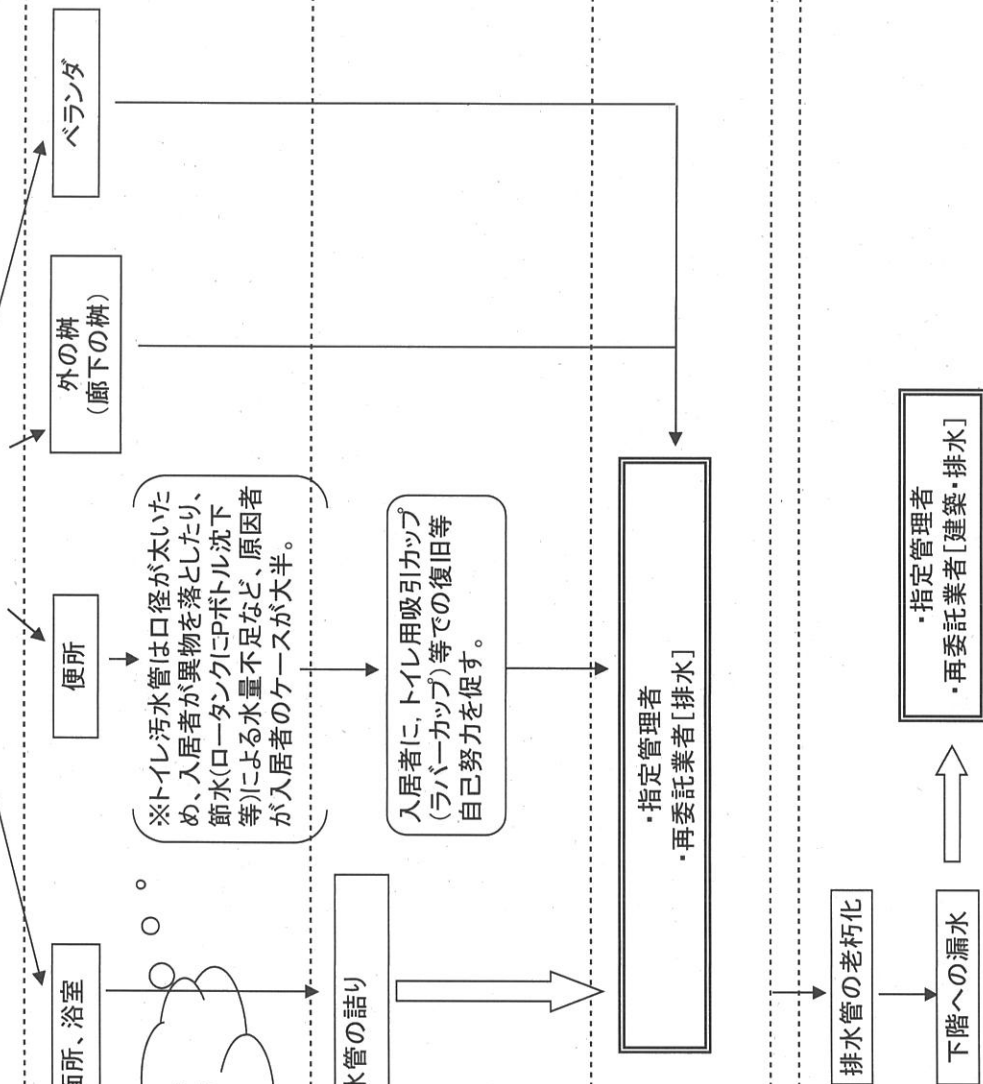
・職員による現場確認が必要

※排水管洗浄等により、管の老朽化に伴う漏水発生可能性がある。

* 業者からの結果確認

※緊急性の高いものは状況等により判断

・排水が流れない
・水が溢れてきた



一口対応電停

■ 名前・団地・部屋番号の確認

■発生時期の確認

■状況の把握

- ・入居者が原因者かどうか確認
- ・入居者が原因でない場合
管理人などに状況を確認す

①地域停電か
②全館停電か

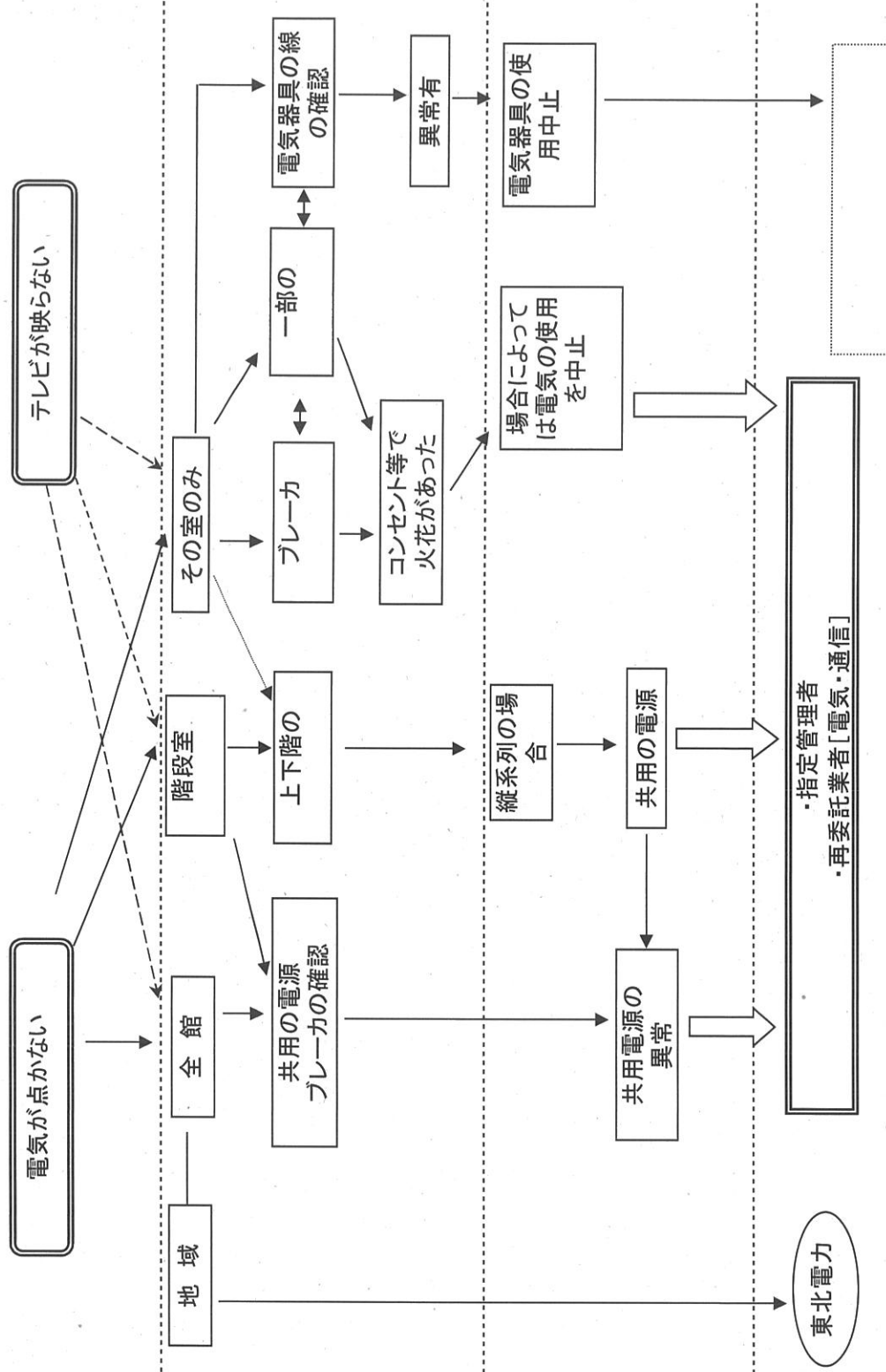
→地域停電の場合は
東北電力へ問い合わせ

■状況の整理

大要

■業者の手配有無

※休日、夜間の場合は、業者を手配できないケースあり。



修繕等対応表

(No.)

月日(時間)	月	日	時	分
団地名・部屋番号			号館(棟)	号室
氏名・連絡先	連絡先			
状況把握 ・いつ頃から ・どの場所で ・どのように (できる限り詳しく 確認)				
対応状況				
業者手配(業者名)				
対応結果				

(No.)

月日(時間)	月	日	時	分
団地名・部屋番号			号館(棟)	号室
氏名・連絡先	連絡先			
状況把握 ・いつ頃から ・どの場所で ・どのように (できる限り詳しく 確認)				
対応状況				
業者手配(業者名)				
対応結果				