

定期点検及び保守業務の点検項目及び点検内容一覧表

- 補足：**
- 本一覧表は、各住宅で実施すべき点検内容を、共通仕様書第2編第2章以降の各章において定められている点検項目及び点検内容別にまとめた表である。
 - 職員住宅別実施項目において○（まる）が記されている場合は、該当する項目の点検を実施する。
 - 点検内容が共通仕様書による場合は共通仕様書の列に掲載先番号を記している。特記による場合は特記列に点検内容を記している。共通仕様書列、特記列に点検内容が記されている場合は、両列の内容を実施する。
 - 共通仕様書に定めのない点検項目は「未規定点検項目」に○を記している。
 - 点検内容のうち、一部の点検内容のみ実施する場合は、職員住宅別実施項目列の○印の下段に点検内容番号を表示している。
 - 全住宅に共通して区分2のレベルに該当する設備が存在しない以下は本業務対象外設備とし本一覧表に掲載していない。
 <本業務対象外設備>
 電気設備：自家発電設備、直流電源設備、交流無停電電源設備、太陽光発電設備、風力発電設備、航空障害灯、雷保護設備
 機械設備：冷熱源機器、温熱源機器、井戸、雨水利用システム
 監視制御設備：全て
 搬送設備：エスカレーター、小荷物専用昇降機

区分1	区分2	点検項目 (注1)		点検内容		職員住宅別実施項目					備考		
		区分3	未規定点検項目	共通仕様書 (注1、注2)	特記	永福町	西船橋	南行徳	相模大野	調布			
建築	外部	屋根		II.2.2.1	周期II		○	○	○	○	○		
		外壁		II.2.2.2	周期II		○	○	○	○	○		
		ひさし(車寄せ)、とい、タラップ		II.2.2.3	周期II		○	○	○	○	○		
		軒天井、ひさし下端		II.2.2.4	周期II		○	○	○	○	○		
		外部床		II.2.2.5	周期II		○	○	○	○	○	外部ゴミ置き場を含む	
		屋外階段		II.2.2.6	周期II		○	-	-	○	-		
		バルコニー		II.2.2.7	周期II		-	-	○	-	-		
		外部建具		II.2.2.8	周期II	シャッターのみ6M(年に2回)実施する。	○	○	○	○	○	調布：リングシャッター	
		外部用自動ドア		II.2.2.9	周期II		-	-	-	-	○		
		エキスパンションジョイント金具		II.2.2.10	周期II		-	-	-	○	-		
	内部	内壁・柱・はり		II.2.3.1	周期II		○	○	○	○	○		
		内部天井		II.2.3.2	周期II		○	○	○	○	○		
		内部床		II.2.3.3	周期II		○	○	○	○	○	外廊下を含む	
		内部階段		II.2.3.4	周期II		○	○	○	○	○		
		内部建具		II.2.3.5	周期II	シャッターのみ6M(年に2回)実施する。	○ (備考)	-	○	○	○	シャッター	
		内部用自動ドア		II.2.3.6	6M		-	-	○	-	-		
		電動書架		II.2.3.7	周期II		-	-	-	-	-		
	構造部	構造体・基礎		II.2.4.1	周期II		-	-	-	-	-		
		免震部材等		II.2.4.2	1Y		-	-	-	-	-		
		膜構造部材等		II.2.4.3	1Y		-	-	-	-	-		
	電気設備	電灯・動力設備	照明器具		II.3.2.1	1Y		○	○	○	○	○	
分電盤、開閉器箱、照明制御盤				II.3.2.2	1Y		○	○	○	○	○		
耐熱形分電盤				II.3.2.3	1Y		-	-	-	-	-		
制御盤				II.3.2.4	1Y		○	○	○	○	○		
電気自動車用充電装置				II.3.2.5	1Y		-	-	-	-	-		
幹線				II.3.2.6	1Y		○	○	○	○	○		
受変電設備		配電盤等(内部機器を除く)		II.3.3.1	1Y		-	-	○	-	-		
		変圧器		II.3.3.2	1Y		-	-	-	-	-		
		交流遮断機		II.3.3.3	1Y		-	-	-	-	-		
		断路器		II.3.3.4	1Y		-	-	○	-	-		
		計器用変圧器、変流器		II.3.3.5	1Y		-	-	○	-	-		
		避雷器		II.3.3.6	1Y		-	-	-	-	-		
		高圧負荷開閉器		II.3.3.7	1Y		-	-	○	-	-		
		高圧カットアウト		II.3.3.8	1Y		-	-	-	-	-		
		高圧電磁接触器		II.3.3.9	1Y		-	-	-	-	-		
		力率改善装置		II.3.3.10	1Y		-	-	-	-	-		
		指示計器・保護継電器		II.3.3.11	1Y		-	-	-	-	-		
		低圧開閉器類		II.3.3.12	1Y		○	○	-	-	○		
		特別高圧ガス絶縁スイッチギア		II.3.3.13	1Y		-	-	-	-	-		
		その他特別高圧開閉機器		II.3.3.14	1Y		-	-	-	-	-		
通信・情報設備		構内情報通信網装置		II.3.9.1	1Y		-	-	-	-	○	配管・配線	
		構内交換装置		II.3.9.2	1Y		○	○	○	○	○	MDF盤のみ対象とする。	
		拡声装置		II.3.9.3	1Y		-	-	-	-	-		
		誘導支援装置		II.3.9.4	1Y		○ <3.9.4の2>	-	○ <3.9.4のb>	○ <3.9.4のb>	○ <3.9.4の2>		
		映像、音響装置		II.3.9.5	1Y		-	-	-	-	-		
		マルチサイン装置及び出退表示装置		II.3.9.6(A)	1Y		-	-	-	-	-		
		時刻表示装置		II.3.9.6(B)	1Y		-	-	-	-	-		
		テレビ共同受信装置		II.3.9.7	1Y		○	○	○	-	○		
		テレビ電話障害防除装置		II.3.9.8	1Y		-	○	-	-	-		
		監視カメラ装置		II.3.9.9	1Y		-	-	○	-	-		
		駐車場管制装置		II.3.9.10	1Y		○	-	(備考)	-	-	南行徳住宅の管制装置は使用していないため点検の対象外とする。	
		防犯・入退室管理装置		II.3.9.11	1Y		○	-	-	-	○		
		外灯	外灯		II.3.10.1	1Y		○	○	○	○	○	
構内配電線路	構内配電線路、構内通信線路		II.3.13.1	1Y		○	○	○	○	○			
機械設備	空調調和等関連機器	パッケージ形空調器		II.4.3.6	IN/ON		-	-	○	-	-		
		地下オイルタンク		II.4.4.1(A)	1M		-	-	-	-	-		
		屋内オイルタンク		II.4.4.1(B)	1Y		-	-	-	-	-		
		オイルサービスタンク		II.4.4.1(C)	1Y		-	-	-	-	-		
		熱交換機、ヘッダー、密閉型隔膜式膨張タンク		II.4.4.2	IN/ON		-	-	-	-	-		
		還水タンク、開放型膨張タンク		II.4.4.3	1Y		-	-	-	-	-		
		ファンコイルユニット・ファンコンベクター		II.4.4.5	1Y		-	-	-	-	-		
		空気清浄装置		II.4.4.6	周期II		-	-	-	-	-		
		ポンプ(空調用、ボイラー給水、真空給水)		II.4.4.7	周期II		-	-	-	-	-		
		送風機		II.4.4.8	周期II		○	○	○	○	○		
		天井扇、有圧換気扇		II.4.4.9	1Y		-	○	○	○	○		
		回転形、静止形全熱交換器		II.4.4.10(A)	周期II		-	-	-	-	-		
		天井隠ぺい形全熱交換ユニット		II.4.4.10(B)	周期II		-	-	-	-	-		
		床置形全熱交換ユニット		II.4.4.10(C)	周期II		-	-	-	-	-		
		給排水衛生機器	受水タンク、高置タンク		II.4.5.1	1Y		○	-	○	-	-	
			受水タンク、高置タンクの清掃		II.4.5.2	1Y		○	-	○	-	-	
			貯湯タンク		II.4.5.3	IN/ON		-	-	-	-	-	
	貯湯タンクの清掃			II.4.5.4	1Y		-	-	-	-	-		
	汚水槽、雑排水槽			II.4.5.5	6M	ガソリントラップがある場合、フィルターの損傷もチェック	○	-	○	-	-		
	汚水槽、雑排水槽の清掃			II.4.5.6	6M		○	-	○	-	-		
	陸上ポンプ			II.4.5.7(A)	周期II		○	-	○	-	-		
	深井戸ポンプ			II.4.5.7(B)	周期II		-	-	-	-	-		
	排水ポンプ			II.4.5.7(C)	周期II		○	-	○	-	-		
	ガス湯沸器			II.4.5.8	周期II		-	-	○	-	-		
	電気温水器			II.4.5.9	周期II		-	-	-	-	-		
	循環ろ過装置			II.4.5.10	別途		-	-	-	-	-		
	衛生器具			II.4.5.11	周期II		○	-	○	○	○		
	ダクト及び配管		ダクト		II.4.6.1	周期II		○	○	○	○	○	
		配管		II.4.6.2	1Y		○	○	○	○	○		
	水質管理	冷凍空調機器用水		II.4.7.1	1M/1Y		-	-	-	-	-		
		ボイラー用水		II.4.7.2	1D		-	-	-	-	-		
		飲料水及び雑用水		II.4.7.3	1Y		○	-	○	-	-		
	浄化槽	浄化槽		II.4.8.1 ~II.4.8.4			-	-	-	-			

定期点検及び保守業務の点検項目及び点検内容一覧表

- 補足：**
- 本一覧表は、各住宅で実施すべき点検内容を、共通仕様書第2編第2章以降の各章において定められている点検項目及び点検内容別にまとめた表である。
 - 職員住宅別実施項目列において○（まる）が記されている場合は、該当する項目の点検を実施する。
 - 点検内容が共通仕様書による場合は共通仕様書の列に掲載先番号を記している。特記による場合は特記列に点検内容を記している。共通仕様書列、特記列に点検内容が記されている場合は、両列の内容を実施する。
 - 共通仕様書に定めのない点検項目は「未規定点検項目」に○を記している。
 - 点検内容のうち、一部の点検内容のみ実施する場合は、職員住宅別実施項目列の○印の下段に点検内容番号を表示している。
 - 全住宅に共通して区分2のレベルに該当する設備が存在しない以下は本業務対象外設備とし本一覧表に掲載していない。
 <本業務対象外設備>
 電気設備：自家発電設備、直流電源設備、交流無停電電源設備、太陽光発電設備、風力発電設備、航空障害灯、雷保護設備
 機械設備：冷熱源機器、温熱源機器、井戸、雨水利用システム
 監視制御設備：全て
 搬送設備：エスカレーター、小荷物専用昇降機

区分1	区分2	点検項目（注1）		点検内容		職員住宅別実施項目					備考	
		未規定点検項目	共通仕様書（注1、注2）	特記	周期	永福町	西船橋	南行徳	相模大野	調布		
防災設備	消防用設備等	適用	Ⅱ6.2.1	-		○	○	○	○	○		
		点検・保守	Ⅱ6.2.2	6M 1Y		○	○	○	○	○		
	建築基準法関係防災設備	点検・保守	Ⅱ6.3.1	-		○	-	○	○	○		
		非常用照明装置	Ⅱ6.3.2			○	-	○	○	○		
		防火設備	Ⅱ6.3.3			○	-	○	○	○		
		防火ダンパー	Ⅱ6.3.4	6M 1Y		○	-	○	-	-		
		排煙設備	Ⅱ6.3.5			-	-	-	-	-		
その他の避難設備等	Ⅱ6.3.6			○	○	○	○	○				
搬送設備	エレベーター	適用	Ⅱ7.2.1	-		○	-	○	-	-	契約方式：POG契約方式 遠隔監視：実施 運転状況：通常、 適用法令：建築基準法 非常用エレベーター：兼ねる	
		修理、取替え、交換等	Ⅱ7.2.2	-		○	-	○	-	-		
		故障時等の対応	Ⅱ7.2.3	-		○	-	○	-	-		
		点検共通事項	Ⅱ7.2.4	-		○	-	○	-	-	契約方式：POG契約方式 遠隔監視：実施 運転状況：通常、 適用法令：建築基準法 非常用エレベーター：兼ねる	
		ロープ式エレベーター（マイコン制御）	Ⅱ7.2.5	周期B		-	-	-	-	-		
		機械室なしエレベーター	Ⅱ7.2.6	周期B		○	-	-	-	-		
		非常用エレベーター	Ⅱ7.2.7	周期B		-	-	-	-	-		
	油圧式エレベーター	Ⅱ7.2.8	周期B		-	-	○	-	-			
	機械式駐車場	二段方式駐車設備	Ⅱ7.5.1	1Y		-	-	(備考)	-	-	南行徳住宅の機械式駐車場は使用していないため点検の対象とする。ただし、付属の消防設備は点検対象とする。	
	工作物・外構等	工作物	鉄塔	Ⅱ8.2.1	1Y		-	-	-	-	-	
設備架台（デッキ、手すり等）・囲障（フェンス等）			Ⅱ8.2.2	1Y		-	○	○	○	○		
煙突			Ⅱ8.2.3	1Y		-	-	-	-	-		
擁壁			Ⅱ8.2.4	1Y		○	-	○	-	○		
テニスコート			○	1Y		-	○	-	-	-		
外構		敷地	Ⅱ8.3.1	周期II		○	○	○	○	○		
		へい	Ⅱ8.3.2	周期II		○	○	○	○	○		
		門	Ⅱ8.3.3	周期II		-	○	-	○	○		
		排水樹、マンホール、側溝、街きよ	Ⅱ8.3.4	周期II		○	○	○	○	○		
植栽・緑地		植栽・緑地	①剪定：枝つめ、枝さかしを行う。		6回/1Y	○	○	○	○	○	○	植物の生長、昆虫類の活動に合わせたスケジュールを設定すること
			②害虫の病害駆除を行う。		4回/1Y	○	○	○	○	○		
			③芝刈		4回/1Y	○	-	-	-	○		
			④除草：手又は機械により雑草を根から除去する。		6回/1Y	○	○	○	○	○		
⑤施肥：樹木に適合した肥料を与える。		1Y	○	○	○	○	○					
屋上緑化システム	Ⅱ8.4.2	周期I		-	-	-	-	-				
その他の設備・機器	郵便受箱	①ロッカー外部を拭き取り清掃する。		1M	○	○	○	○	○			
		②空室のロッカー内部を拭き取り清掃する。		1M	○	○	○	○	○			
	宅配ボックス	①ロッカー外部を拭き取り清掃する。		1M	○	-	○	○	○			
		②空室のロッカー内部を拭き取り清掃する。		随時	○	-	○	○	○			
		③磁器ヘッドのクリーニングを行う。		1M	○	-	-	○	○			
		④預かり印インキの残量を点検する。		1M	○	-	○	○	○			
		⑤受領レシート用紙の残量を点検する。		1M	○	-	-	○	○			
⑥スイッチ付漏電ブレーカーが正常に動作するかどうか点検する。		1Y	○	-	-	○	○					

注記：
 1. 点検項目及び点検内容は共通仕様書第2編第2章以降の各章において定められている情報を抜粋している。
 2. 区分3の項目のうち、各機器のすべてに共通する項目は共通仕様書の点検内容番号に下線を引いている。