

消防用設備点検等業務仕様書

1 業務名称 R7-福岡住まいセンター消防用設備点検等業務

2 履行期間 令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

3 業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者が管理する賃貸住宅団地（当該賃貸住宅団地の敷地に附帯する工作物等を含む。以下「点検対象団地」という。）内に設置された消防用設備（以下「点検対象物」という。）のうち、別表1-1-1及び1-1-2〔点検対象団地一覧表（第1種消防設備）〕に掲げる点検対象物、別表1-2-1及び1-2-2〔点検対象団地一覧表（第2種消防設備）〕に掲げる点検対象物、別表1-3-1及び1-3-2〔取替対象消火器一覧表〕に掲げる消火器（ブラケット含む。以下「消火器（共用部）」という。）並びに別表1-4〔住宅用消火器取替対象住戸〕に示す住宅用消火器とする。ただし、非常電源（自家用発電設備）は除くものとする。

4 用語の定義

この仕様書において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 関係法令とは、消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3、消防法施行令（昭和36年政令第37号）、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）及びこれらに基づく告示等をいう。
- (2) 法定点検とは、関係法令の規定に基づく点検をいう。
- (3) 点検資格者とは、消防法第17条の3の3に規定する資格を有する者をいう。
- (4) 監督員とは、消防用設備点検等業務請負契約書第5条に基づき発注者が指定する者をいう。
- (5) 業務担当者とは、5「業務の内容」に定める内容を実施する者をいう。
- (6) 管理技術者とは、本業務を適正かつ円滑に実施するため、団地管理業務受託者との打ち合わせ並びに業務担当者の指導・教育及び管理・統括を行うとともに、5「業務の内容」の結果を取りまとめ、団地管理業務受託者へ10「業務の報告等」に基づき報告を行う点検資格者をいう。
- (7) 取替対象消火器とは、消火器（共用部）と住宅用消火器を合わせた総称とする。

5 業務の内容

本業務の実施に当たり、適用を受ける法令等を遵守すること。

(1) 法定点検業務

- イ 点検対象団地の点検対象物について、法定点検を行う。
- ロ 取替対象消火器については、発注者が支給する材料（以下「支給消火器等」という。）への取替及び廃棄を行う。
- ハ 法定点検の結果を整理し、集計し、関係法令の規定に基づき記録する。
- ニ ハにより記録した法定点検の結果を監督員に提出し、かつ、関係法令の規定に基づき所轄消防署に報告する。ただし、法定点検の結果について所轄消防署への報告を必要としない場合には、これ

を監督員に提出するのみとする。

(2) 機能維持業務

- イ 法定点検により発見された緊急の補修又は対策を必要とする点検対象物の不良箇所、著しい損耗、劣化及び破損、紛失等について、事故等の発生を未然に防止し、又はその被害を最小限に止めるために、代替部品等を用いてその機能を暫定的に復旧する。また、実施した内容を整理し、集計し、記録する。
- ロ 法定点検により発見された緊急の補修又は対策を必要としない点検対象物の不良箇所に関して、その状況をもとに不良原因の調査を行う。また、実施した内容を整理し、集計し、記録する。
- ハ 法定点検により発見された法定点検時では点検対象物の機能に影響がないが、中期的には影響を与えかねない点検対象物の損耗、劣化等に関して、その状況を把握し、分析を行う。また、実施した内容を整理し、集計し、記録する。
- ニ 法定点検により発見された表示灯、誘導灯ランプの球切れ、非常用押ボタン、消火栓のプロテクター又は消火器の安全ピン等破損等に伴う法定点検時の取替えその他軽微な修繕を行う。また、実施した内容を整理し、集計し、記録する。
- ホ イ、ロ、ハ又はニに付随する業務（法定点検により発見された不良箇所についてその場で行う分解清掃、調整等及び法定点検により発見された点検対象物に係る保守管理上緊急の保全を要する事項についての監督員への連絡を含む。）その他監督員が指示する点検対象物の機能維持のための業務を行う。
- へ ホの分解清掃及び調整等の範囲は、次のとおりとする。
 - (イ) 汚れ、つまり、付着等がある部品又は点検部の清掃
 - (ロ) 取付け不良、作動不良及びずれ等がある場合の調整
 - (ハ) ボルト及びねじ等で緩みがある場合の増締め
 - (ニ) 接触部分及び可動部分等への注油
 - (ホ) 軽微な損傷がある部分の補修
 - (へ) 塗装剥離部分への塗装（タッチペイント）
 - (ト) 消防法施行令第 36 条の 2 第 2 項及び消防法施行規則第 33 条の 2 に規定する消防設備士でなくても行える軽微な整備
- ト 記録方法については、写真撮影による記録も行う。

(3) 発注者及び受注者の負担の範囲

- イ 点検に必要な工具及び計測機器等の機材は、設備機器に附属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- ロ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は受注者の負担とする。ただし、5(2)ニに規定する表示灯、誘導灯ランプの球切れ、非常用押ボタン、消火栓のプロテクター又は消火器の安全ピン等破損等に伴う法定点検時の取替えその他軽微な修繕及び7(1)トに規定する点検済証の材料費に要した費用は、発注者の負担とし、その精算額は監督員との協議による。
- ハ はがき、印刷に係る費用及び7(1)ホに規定する返信に要した費用は当初契約に含むものとし、7(1)ニに規定する返信に要した費用は本業務の変更契約で処理（以下「変更処理」という。）を行うものとする。

- ニ 7(1)ニに規定する居住者からの点検依頼の申出により点検を実施した場合の費用は、変更処理を行うものとする。
- ホ 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、発注者の負担とし、その精算額は監督員との協議による。
- ヘ 本業務に起因する発生材の処理に要した費用は変更処理を行うものとする。
- ト 6(9)から6(12)において立ち会いが必要となった場合の費用は、特記無き限り発注者の負担とする。

6 業務の実施等

(1) 点検資格者等の配員

- イ 受注者は、業務担当者として、第1種消防設備及び第2種消防設備の法定点検の区分（以下「点検対象区分」という。）に従い、点検資格者を適切に配員するものとし、資格者証の写しを監督員に提出する。なお、法定点検の補助的な内容の作業であって、法定点検に当たらない作業のみを行う業務担当者は、点検資格者であることを要しない。
- ロ 受注者は、点検資格者を管理技術者として選任し、発注者に通知する。なお、管理技術者は業務担当者を兼ねることができる。

(2) 点検班の構成

受注者は、(1)イにより配員した業務担当者を、原則として同一の点検対象区分を担当する複数の業務担当者からなる点検班に編成し、法定点検を実施するものとし、点検班ごとに点検班長を選任するものとする。点検班長は、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、法定点検の実務経験が10年以上の者であることとする。

(3) 点検班の構成の通知等

受注者は、(2)により編成した点検班について、各班を構成する業務担当者の氏名及び資格、点検班長の選任及びその分掌する範囲等を別紙様式1〔点検班配員構成表〕により監督員に提出するものとする。人事異動及び資格の喪失等により、受注者が当該者を別の者に変更する等の場合も同様とする。

(4) 実施計画書の提出

受注者は、本業務の実施にあたり、あらかじめ点検作業の要領及び手順並びに別紙様式2-1〔点検業務実施計画書（年間）〕による年間の業務の実施計画を策定し、各年度最初に点検作業を実施する月の前月20日までに監督員に提出するものとする。また、あらかじめ別紙様式2-2〔点検業務実施計画書（月間）〕により翌月の業務の実施計画を策定し、前月20日までに監督員に提出するものとする。

(5) 業務の実施時間

受注者は、業務の実施を、原則として、発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとし、これにより難い場合は監督員の確認を受ける。ただし、緊急点検及び応急措置等を施す業務の実施時間についてはこの限りでない。

(6) 点検工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、法定点検及び応急措置その他点検対象物の機能維持業務に必要な

工具、備品等を常時携行するものとする。

(7) 服装等

イ 業務担当者は、業務に適した服装及び履物で業務を実施するものとする。

ロ 業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、居住者又は団地管理業務に係る関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする

(8) 駐車場の利用

業務担当者は、原則として、駐車場は自ら確保することとし、機構敷地内の駐車場の利用及び駐車方法については、監督員が承諾した場合に限るものとする。

なお、敷地内に適切な駐車場所がない場合は、監督員と協議の上、受注者により作業に必要な官公庁その他機関への諸手続き（道路使用許可申請等）を行うこととし、官公庁その他機関に支払った費用については原則として発注者負担とする。

また、一部の団地において、やむを得ず耐圧試験車等を敷地外に駐車する場合において、警備員の配置が必要となる場合は事前に監督員と協議するものとし、その費用については原則として発注者負担とする。

(9) 給水施設への立ち入り

業務担当者は、本業務のために、給水施設へ立ち入る場合は、事前に、給水施設等維持管理業務受注者等と点検計画等について協議調整を行い、立ち入りの許可を受けることとし、立ち入り後の報告を速やかに実施する。また、事前に水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明を給水施設の管理者等へ提出する。なお、健康診断の受診費用は受注者の負担とする。

また、給水施設等維持管理業務受注者等と点検計画等について協議を行い、立ち入りの許可を受けることとし、立ち入り後の報告を直ちに実施するものとする。

(10) 受変電設備室等への立ち入り

業務担当者は、本業務のために、電力会社への借室内へ立ち入る場合は、事前に電力会社と協議調整を行った上で実施することとし、機構の自家用受変電設備室及び発電機室へ立ち入る場合は、電気主任技術者と協議調整を行うものとする。

(11) エレベーター機械室への立ち入り

業務担当者は、本業務のために、エレベーター機械室へ立ち入る場合は、事前に昇降機保守管理業務受注者等との協議調整を行うものとする。また、必要に応じてエレベーター保守点検日にあわせて点検を検討すること。

(12) 機械式駐車設備への立ち入り及び操作

業務担当者は、本業務のために、機械式駐車設備へ立ち入る場合及び設備の操作が必要な場合は、事前に機械式駐車設備等保守点検業務受注者等との協議調整を行うものとする。

7 業務の実施方法等

(1) 法定点検業務等の実施方法

イ 受注者は、関係法令に定めるところに従い、法定点検及びこれに付随する業務を行うものとする。

ロ 法定点検は、資機材の搬送、足場の固定等の補助的な内容を除き、点検資格者が行うものとする。

ハ 遠隔試験機能又は自動試験機能を有する自動火災報知設備が設置されている住戸内の機能点検は、外部試験器等により行うものとする。

ニ 共同住宅用スプリンクラー設備、遠隔試験機能又は自動試験機能を有する自動火災報知設備の法定点検のうち、住戸内の部分に係る外観上の項目については、居住者の自主点検とし、居住者への周知徹底を行い、点検結果をはがき（参考様式－1〔共同住宅用スプリンクラー設備の点検はがき〕又は参考様式－2〔遠隔試験機能又は自動試験機能を有する自動火災報知設備の点検はがき〕）による返送若しくははがきに記載された URL 又は二次元コード等で記載された Web サイト等に居住者がアクセスの上報告する形のいずれかの方法で報告してもらうこととする。はがきによる返送の場合、返送料金は変更処理を行うものとする。はがき以外での点検結果の返信を居住者に求める際は、参考様式－1 又は参考様式－2 と同等の内容を担保することができ、情報の管理について留意した方法とする。

また、居住者からの点検依頼の申出があった場合は、速やかに点検を実施し、点検費用は変更処理を行うものとする。

ホ 遠隔試験機能又は自動試験機能を有さない自動火災報知設備の法定点検は、住戸内に立ち入り点検（以下「住戸内点検」という。）を実施するものとし、この住戸内点検は1住戸2名以上で実施するものとする。不在等により実施できない住戸については、再度訪問する日時や連絡先等の周知文を投函し、当初を含めて別の日に最低限3回実施する。また、最終の訪問時に不在の場合、受注者は当該住戸の居住者に火災感知器に係る機器状態の確認を行う依頼文書を投函するものとし、その結果をはがき（参考様式－3〔感知器点検における不在住戸への確認はがき〕）による返送若しくははがきに記載された URL 又は二次元コード等で記載された Web サイト等に居住者がアクセスの上報告する形のいずれかの方法で報告してもらうこととする。なお、不在住戸に対してのすべての訪問日及び住戸内点検を実施した点検日を住戸ごとに一覧表として記録し、速やかに監督員に提出することとする。この場合、点検未実施による変更処理は行わないものとする。

ヘ バルコニーに設置された避難はしごの点検は、住戸内点検を実施するものとし、この住戸内点検は1住戸2名以上で実施するものとする。不在等により実施できない住戸については、再度訪問する日時や連絡先等の周知文を投函し、当初を含めて別の日に最低限3回実施する。なお、不在住戸に対してのすべての訪問日及び住戸内点検を実施した点検日を住戸ごとに一覧表として記録し、速やかに監督員に提出することとする。この場合、点検未実施による変更処理は行わないものとする。

ト 受注者は、別紙-1〔点検済証の貼付対象となる消防用設備等の種類及び表示位置〕に該当する点検対象物の法定点検後には、点検済証に点検日を追記し又は記入欄がない場合は前回の点検済証を必ずはがし、新たな点検済証を貼付するものとする。点検済証には、社名、点検者名、点検年月日及び点検種別（機器点検・総合点検）の記入欄があるものとし、事前に監督員に見本を提出するものとする。

チ 受注者は、返信されたはがきは整理し、監督員に求められた場合は、速やかに提出することとする。（はがき以外での返信とした際についても同様とする。）

- リ 受注者は、法定点検後、現地点検数量及び点検済証の貼付に漏れがないか確認するものとする。
- ヌ 受注者は、屋外の点検対象物の法定点検にあたっては、強風により飛散の恐れがある物（水槽の蓋等）について、特に変形、損傷、及び著しい腐食等がないかを確認するものとする。

(2) 機能維持のための調査等業務の実施方法

受注者は、目視、触診、聴診、計測その他の方法により調査等業務を行い、その結果を監督員に提出するものとする。

(3) 取替対象消火器の取替方法について

イ 取替対象消火器の取替方法については、以下のとおりとする。

(イ) 引渡場所及び引渡時期等は別紙-2〔消火器（共用部）及び住宅用消火器を支給材料とする場合の取扱いについて〕による。

(ロ) 消火器は、第3種粉末消火器（A・B・C火災用）又は強化液消火器とし、日本消防点検協会の合格証票が貼付されたものとする。

(ハ) 廃棄する取替対象消火器にリサイクルシールが貼付されていない場合は、既製品用リサイクルシールを貼付し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適切に処理するものとする。なお、リサイクルシールに要する費用は変更処理を行うものとする。

(ニ) 廃棄する取替対象消火器の指定取引場所への運搬にかかる費用は別途清算とする。なお、一時保管場所を団地内に設ける場合は監督員との協議による。

(ホ) 新設した消火器（共用部）及び住宅用消火器については消火器型式、製造番号、製造年等の発注者が指示する項目を記録し監督員に報告するものとする。

ロ 消火器（共用部）の取替方法については以下のとおりとする。なお、内部及び機能点検は不要とする。

(イ) 消火器（共用部）の取替えは、各年度の1月から3月の期間に実施するものとする。

(ロ) 消火器（共用部）の取替えに伴い生じるブラケット交換も本業務に含むものとする。ブラケットの取付は十分な強度を有するアンカー・ステンレス製ボルト等で強固に固定する。この場合、交換するブラケットについても発注者が支給する材料に交換すること。なお、対象となる消火器（共用部）、ブラケットの数量については別表1-3-1、1-3-2による。

(ハ) ブラケット設置において外壁面の穿孔を伴う作業の実施にあたっては、「労働安全衛生法」、「石綿障害予防規則」、「大気汚染防止法」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令及び各自治体並びに労働基準監督署等の指導を遵守し、都度別紙-3〔石綿含有建築材料の事前調査等に係る取扱い〕により、参考様式-4〔事前調査結果報告書〕、参考様式-5〔建築物等の解体等の作業に関するお知らせ〕及び参考様式-6〔特定粉じん排出等作業完了報告書〕を監督員に報告するものとする。なお、石綿含有の分析に要した費用は、発注者との協議による。

ハ 住宅用消火器の取替方法については以下のとおりとする。

(イ) 住宅用消火器の取替えは、有効期限の満了前までの適切な時期に実施するものとする。

(ロ) 対象となる住宅用消火器の数量については別表1-4による。

(ハ) 取替に当たっては、業務の実施日等を記載した文書を作成し事前に掲示する他、各戸に配布する等の方法により入居者に対して業務の周知を図るとともに、入居者の理解と協力を得ること。

(ニ) 住宅用消火器の取替時に、新旧取扱説明書の差替えを行い、居住者に対して、取扱説明書に記

載されている使用方法及び注意事項を説明すること。

(ホ) 不在等により実施できない住戸については、再度訪問する日時や連絡先等の周知文を投函し、当初を含めて別の日に最低限3回実施する。なお、不在住戸に対してのすべての訪問日及び取替を実施した住戸の取替日を住戸ごとに消火器管理台帳（住宅用消火器）を更新し、速やかに監督員に電子データを提出することとする。この場合、取替未実施による変更処理は行わないものとする。取替未実施により余剰となった消火器の取扱いは監督員の指示によるものとする。

(4) その他

イ 法定点検に当たっては、居住者の協力が必要なことから、居住者との良好な関係を維持するために、別冊「保全工事マニュアル」に準じて居住者に対して配慮を行うとともに安全対策等にも十分な検討を行うものとする。

ロ 各諸室への立ち入りの際の鍵等の貸与について、受注者は監督員と調整を行い、別途定める「鍵借用書」により申請を行い、承諾を得ることとする。

ハ 本業務に起因する発生材の処理については、監督員の指示による。

8 業務会議への出席

受注者は、本業務の円滑な実施を図るために、発注者が開催する業務会議に、監督員の指示に従い、管理技術者等を出席させるものとする。

9 居住者への周知等

受注者は、業務担当者が本業務を実施するために点検対象団地内に立ち入る際は、別紙-3〔点検業務における居住者対応〕に掲げる事項を遵守するよう指示しなければならない。

10 業務の報告等

(1) 法定点検業務に関する報告等

イ 受注者は、5(1)ハによりとりまとめた本業務の結果について、翌月10日までに、別紙様式3〔点検業務実施報告書〕により監督員に報告するものとする。また、発注者が必要と認める場合においても監督員が指示するところにより、同様に報告するものとする。なお、別途電子データにて発注者が提供する消防設備点検の棟別数量表を合わせて提出することとし、現地数量と相違がある場合は、その状況が確認できる資料を提出する。また、消火器（共用部）、住宅用消火器及び消防用ホースについては、別途電子データにて発注者が提供する「消火器管理台帳」、「消火器管理台帳（住宅用消火器）」及び「消防用ホース管理台帳」について適宜更新をし、監督員の指示に従い更新したデータを半期毎に提出するものとする。

ロ 受注者は、5(1)ニにより法定点検の結果を監督員に提出し、かつ、別途実施する非常電源（自家発電設備）等の点検結果と併せて所轄消防署に報告するものとする。所轄消防と協議し、この報告書の備考欄等には、居住者不在等により点検ができなかった点検対象物及び該当住戸番号を記載すること。この場合、受注者は、当該報告に先立ち監督員の指示を受けるものとする。なお、法定点検の結果について所轄消防署への報告を必要としない場合は、これを監督員に提出するのみとする。

(2) 機能維持業務に関する報告等

- イ 受注者は、5(2)イにより措置等した点検対象物について、その都度直ちに別紙様式4〔応急措置等報告書〕により監督員に報告し、その指示を受けるものとする。
- ロ 受注者は、5(2)ロによりとりまとめた本業務の結果について、翌月10日までにまた、発注者が必要と認める場合には監督員が指示するところにより、別紙様式5〔不良箇所内訳調査報告書〕により監督員に報告するものとする。
- ハ 受注者は、年度毎の法定点検業務をすべて実施した後、5(2)ハによる点検対象物の損耗、劣化等の状況の把握をもとに、点検対象物の機能維持及び保守管理上必要な事項を分析、整理し、速やかに別紙様式6〔損耗・劣化状況等分析報告書〕により監督員に報告するものとする。
- ニ 受注者は、5(2)ニにより行った業務について、翌日10日までにまた、監督員が指示するところにより、別紙様式7〔使用材料明細報告書〕により監督員に報告するものとする。
- ホ 受注者は、法定点検により点検対象物に係る保守管理上緊急の保全を要する事項を発見した場合は、直ちに監督員に連絡するものとする。

(3) 報告の方法

- イ (1)及び(2)の報告書等は、原則としてA4とし、ファイルに綴じて2部提出するものとする。
また、報告書等のデータ(ファイル形式は監督員の指示による。)をCD等書き換えが不可能な電子記録媒体(CD-RまたはDVD-R)に保存し監督員に2部提出するものとする。
- ロ 廃棄した取替対象消火器については、「処理証明書」(任意様式)を監督員に提出するものとする。
- ハ 監督員からの指示がある場合、消火器(共用部)及び住宅用消火器の取扱説明書3部を監督員に提出するものとする。

11 特定事項に関する業務執行

受注者は、監督員が法定点検業務又は維持管理業務の結果等の一部について、点検対象団地の管理上必要とし、別紙様式8〔点検等業務報告指示書〕によりその必要とする報告内容及び期限を指定した場合には、実施計画書にかかわらずこれに協力するものとし、当該期限までに当該業務を完了させ、指示された点検結果その他事項を監督員に報告するものとする。なお、これに要する費用は、監督員と協議による。

12 緊急点検の実施

受注者は、災害発生等により、緊急に点検を要すると発注者が判断した場合は、監督員が指示する方法により点検を実施し、その結果を監督員に報告するものとする。なお、これに要する費用は、発注者の負担とし、その精算額は監督員との協議による。

13 防災訓練等への協力

受注者は、監督員から点検対象物の操作及び取扱方法、防災訓練や消防査察への協力依頼があった場合、これに協力するものとする。なお、これに要する費用は、監督員との協議による。

14 業務の下請け等

業務請負契約書第4条第1項の規定により、第三者に委任又は請け負わせることのできないものは、管理技術者に係る業務とする。

15 契約終了に伴う業務引継ぎ

受注者は、契約の終了に当たっては、発注者の指定する新たな消防用設備点検等業務受注者への業務引継ぎを実施するものとする。業務引継ぎの終了後においても、発注者が必要と認めて問い合わせたときは、これに協力するものとする。

16 指定部分

受注者は、消防用設備点検等業務請負契約書頭書3「履行期間」で規定する指定部分の期日までに、当該期日の存する年度における本仕様書5(1)(2)、10(1)(2)、11、12に記載する事項の全てを完了させるものとする。

17 その他

- (1) 請負代金の支払いについては、受注者は契約書に定めた部分払い請求のほか、各年度末を指定部分とした部分引き渡しをすることにより、部分引き渡しに係る請負代金を請求することができる。
- (2) 当業務の履行に当たっては、独立行政法人都市再生機構の職員のほか、独立行政法人都市再生機構の委託により団地管理業務を実施している者が、打合せ、指示等を行う監督員となるものとする（具体的な監督員の氏名は、契約締結後に発注者から受注者に通知する。）。
- (3) 本業務は居住中の賃貸住宅の敷地内で行うものであり、居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。所轄の住まいセンターと連携して対応することに留意されたい。
- (4) この仕様書について疑義が生じた事項又はこの仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者とで協議するものとする。

以 上

点検済証の貼付対象となる消防用設備等の種類及び表示位置

消防用設備等の種類	表示位置
消火器	本体容器
屋内消火栓	加圧送水装置等の制御盤の前面及び消火栓箱の前面
スプリンクラー設備	加圧送水装置等の制御盤の前面及び制御弁の本体
共同住宅用スプリンクラー設備	
水噴霧消火設備	
泡消火設備	加圧送水装置等の制御盤の前面、手動起動装置の操作部及び格納箱の前面
不活性ガス消火設備	制御盤の前面及び手動起動装置の操作部（移動式の場合は、赤色灯火の直近）
ハロゲン化物消火設備	
粉末消火設備	
屋外消火栓設備	加圧送水装置等の制御盤の前面及び消火栓箱の前面
動力消火ポンプ設備	ポンプ銘板の直近
パッケージ型消火設備	格納箱の前面
パッケージ型自動消火設備	
自動火災報知設備	受信機の前面
共同住宅用自動火災報知設備	対象住戸の取引用電力量計の取付板（同一ボックス等に複数設置されている場合でも、全量を貼り付けること）
住戸用自動火災報知設備	
ガス漏れ火災警報設備	受信機の前面
非常警報設備	操作部の直近、複合装置の本体又は放送設備のアンプ本体
共同住宅用非常警報設備	
避難器具	格納箱又は本体
誘導灯	開閉器の直近
消防用水	標識又は採水口の直近
排煙設備	制御盤の前面
連結散水設備	送水口本体又は標識の直近
連結送水管	送水口本体又は標識の直近及び加圧送水装置等の制御盤の前面
非常コンセント設備	開閉器の直近
総合操作盤	操作部の前面

※ 同一ボックス等に複数の消防用設備等に係る点検済証が貼付される場合にあつては、代表できる部分に一箇所とすることができる。

消火器（共用部）及び住宅用消火器を支給材料とする場合の取扱いについて

消防用設備点検等業務仕様書第7(3)の規定により、発注者が受注者に対し消火器等を支給する場合の取扱いは下記による。

記

- ① 発注者が受注者へ消火器等を支給する場合、受注者は注文書（別紙様式9）等により、支給材の品名、数量、規格又は性能及び引渡し時期等を発注者へ通知する。
また、発注者が必要があると判断するときは支給材の品名、数量、規格又は性能及び引渡し時期等を変更することができる。
- ② 支給材料の引渡し場所については、原則として受注者の事務所とする。なお、一度に引渡しを受ける数量は団地単位等まとまった数量とする。
- ③ 引渡し場所への支給材料の運搬は、発注者が別に定める支給材料納入者が行う。
- ④ 支給材料の引渡しが完了した際は、受注者は別紙様式9により「受取り完了確認」を行い、引渡しの日から7日以内に発注者へ提出する。なお、引渡し時に支給材の品名、数量、規格又は性能が発注者の定める仕様と異なる場合、又は支給材に損傷等の不具合があった場合には、受注者はその旨を直ちに監督員に通知しなければならない。
- ⑤ 支給材料の引渡しにあたっては、監督員は、受注者の受取り完了報告による書面検査を行うものとする。
- ⑥ 引渡し以降に発生する支給材料の保管や設置場所への運搬等に要する費用は、受注者の負担とする。
- ⑦ 支給材料の引渡し時に行った検査以降に確認された支給材料の損傷等の不具合については、すべて受注者の負担により発注者の指定した期間内に補修又は代品を納めることとする。ただし、作動不良等、引渡し時の検査において確認が困難な不具合については、その旨を直ちに発注者に通知し、発注者と協議する。
- ⑧ 発注者は、受注者から④及び⑦の規定による通知を受けた場合において、必要があると認められるときは、当該支給材に代えて他の支給材の引き渡しを行う。

※ 業務フローは、別添－1を参照のこと。

以 上

石綿含有建築材料の事前調査に係る取扱い

消防用設備点検等業務仕様書第7(3)の規定により、ブラケット設置において外壁面の穿孔を伴う作業を行う場合の取扱いは、下記による。

記

1 事前調査対象作業

外壁面の穿孔作業

2 受注者への情報提供

受注者は、1の作業を実施する場合、予め監督員に以下の確認を行い、情報提供を受けること。

- ① 過去に石綿含有建築材料の調査を実施した結果有無
- ② ①が無い場合は事前調査に必要な設計図書等

3 事前調査の実施及び事前調査結果の監督員への報告

受注者は、契約期間中の点検業務に伴う対象作業に関して外壁面等への穿孔作業が発生する場合は、その都度事前調査を行い、速やかに監督員に書面 参考様式-4 で報告し、報告書面の写しを1の対象作業終了後3年間保存する。

4 団地内共通の公衆掲示

1の対象作業を実施する場合は、受注者が作業の前日までに作業を行う住棟の掲示板等、居住者の見やすい位置に所定の様式の公衆掲示 参考様式-5 を設置すること。

なお、掲示内容については、事前に監督員の承認を受けることとし、対象作業の完了後、速やかに掲示を撤去する。

5 受注者による特定粉じん排出等作業完了報告

大気汚染防止法では、石綿含有建築材料の除去等作業が終了したときは、受注者より監督員へ書面で報告することとされている。受注者は、契約単位で月ごとに石綿含有建築材料の外壁面への穿孔作業の結果を監督員に書面 参考様式-6 で報告し、報告書面の写しを前項の作業記録とあわせて工事終了後3年間保存すること。

以 上

点検等業務における居住者対応

- ① 点検等周知文（日時、点検内容等）の共用部分への事前掲示等及び住戸内点検等住宅への事前配布（記載内容、事前周知期間及び実施方法については、監督員と協議の上、決定すること。）
- ② 問い合わせに対する説明の実施
 - ・ 点検項目等の概要
 - ・ 点検等実施期間
 - ・ 住戸内点検時の住戸内の片付け必要範囲
 - ・ 実施日の変更要望の取扱い（複数日を提示する。）
- ③ 住戸内に立ち入りの際の居住者の承諾の取得（避難はしご等は、関係住戸同時に取得する。）
- ④ 受注者の業務担当者であることを表示する名札（顔写真入り）の着用並びに受注者の発行する身分証明書の所持及び関係者又は居住者等から指示を求められた場合の提示
- ⑤ 住戸内点検等における不在宅への再周知の実施
- ⑥ 音響装置については、必要最低限の鳴動とすること。
- ⑦ 居住者の日常生活や健康に悪影響を及ぼさないよう対策を講じること。
- ⑧ 第三者への危険防止措置の実施
- ⑨ 給水管と接続している屋外消火栓に不要の振動を与え給水管に濁水が発生しないよう留意すること。

住宅用スプリンクラーの点検について

当機構の業務につきましては、平素からご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、共同住宅用スプリンクラー設備の点検につきましては、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定により、〇月〇日に共用設備部分の点検を行い異常のないことを確認しました。また、住戸内に設置されているスプリンクラーヘッドにつきましては、外観上の点検をお客様にご協力頂いておりますので、誠に恐縮でございますが、次の質問にご回答頂けますようお願いいたします。

【スプリンクラーヘッドに関わる質問事項】

_____ 団地 _____ 街区 _____ 号棟 _____ 号室

1. 器具に水漏れ、変形、損傷、腐食等が (ある・ない)
2. 取り付け付近に障害物等が (ある・ない)
3. 器具の取付具合が不安定なものが (ある・ない)

※該当するものに〇印をつけてください。

上記の(ある)に該当する場合は、以下にもご記入をお願いいたします。

氏 名

電 話

※お客様の個人情報は、点検の実施及び管理の目的以外に使用いたしません。

独立行政法人都市再生機構〇〇

消防用設備点検等業務受注者 〇〇〇〇〇

電話 000-000-0000



スプリンクラーヘッド部

スプリンクラーは、熱により作動し、水を噴射して火災の延焼を抑えるもので、台所、居室等の天井に設置されています。

火災感知器等の点検について

当機構の業務につきましては、平素からご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、火災感知器等の点検につきましては、消防法第17条の3の3の規定により、○月○日にお客様がお住まいの住戸内に設置してあります火災感知器等の機能上の点検を共用部に設置されている機器から試験機により行いましたが、異常はありませんでした。

また、火災感知器及び住宅情報盤の外観上の点検をお客様にご協力頂いておりますので、誠に恐縮でございますが、次の質問事項にご回答頂けますよう、お願いいたします。

【火災感知器に関わる質問事項】

	団地	街区	号棟	号室
1	機器に変形、損傷、腐食等が			(ある・ない)
2	機器が脱落しているものが			(ある・ない)
3	機器の取付状態が不安定なものが			(ある・ない)

※該当するものに○印をつけてください。

上記の(ある)に該当する場合は、以下にもご記入をお願いいたします。

氏 名

電 話

※お客様の個人情報は、点検の実施及び管理の目的以外に使用いたしません。

独立行政法人都市再生機構〇〇支社
消防用設備点検等業務受注者 〇〇〇〇
電話 000-000-0000



火災感知器



住宅情報盤

火災感知器は、熱により動作し、火災の発生を知らせるもので、台所、居室、物入れ等の天井に設置されています。

住宅情報盤は、火災感知器が動作すると、警報音を発報します。

火災感知器の点検について

当機構の業務につきましては、平素からご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、火災感知器の点検について、消防法第17条の3の3の規定により、〇月〇日、〇月〇日及び本日（〇月〇日）に火災感知器の点検に伺いましたが、ご不在のため、点検ができませんでした。

つきましては、誠に恐縮ではございますが、次の質問事項にご回答頂けますよう、お願いいたします。

【火災感知器に関わる質問事項】

団地 街区 号棟 号室

- | | | |
|---|-----------------|---------|
| 1 | 機器に変形、損傷、腐食等が | (ある・ない) |
| 2 | 機器が脱落しているものが | (ある・ない) |
| 3 | 機器の取付状態が不安定なものが | (ある・ない) |

※該当するものに〇印をつけてください。

上記の(ある)に該当する場合は、以下にもご記入をお願いいたします。

氏 名

電 話

※お客様の個人情報は、点検の実施及び管理の目的以外に使用いたしません。

独立行政法人都市再生機構〇〇支社
消防用設備点検等業務受注者 〇〇〇〇
電話 000-000-0000



感知器は、熱により動作し、火災の発生を知らせるもので、台所、居室、物入れ等の天井に設置されています。

火災感知器

事前調査結果報告書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 九州支社
支社長 間瀬 昭一 殿

受注者

住所：

電話番号：

大気汚染防止法第 18 条の 15 第 1 項に基づき、解体等工事に係る石綿使用の有無に関する事前調査結果について下記のとおり報告いたします。

1 業務概要

- ・業務名：
- ・工事場所：
- ・工期：令和 年 月 日 から 令和 年 月 日
- ・建築物等の概要：

2 事前調査を行った者及び調査資格

※調査資格はR 5 年 10 月より必須（受講修了証の写しを添付）

3 調査を終了した年月日

令和 年 月 日

4 調査結果及び特定粉じん排出（石綿除去）等作業の概要

- ・特定建築材料の有無・・・石綿含有又は石綿みなし有／石綿無
- 詳細別紙のとおり ※住棟単位の調査結果、石綿除去等作業概要を記載した別紙を添付

5 都道府県等及び労働基準監督署への届出の要否

- ・大気汚染防止法第 18 条の 17 に基づく届出（発注者） 要／不要
- ・労働安全衛生法第 88 条第 3 項に基づく届出（受注者） 要／不要

6 特定工事の元請業者の現場責任者及び連絡先

7 特定粉じん排出作業を実施する場合の当該下請負人の現場責任者

（受注者は本報告書の写しを事前調査結果の記録として工事終了後 3 年間保存する。）

以 上

事前調査結果記録

団地名		住所																						
NO	住棟番号	管理開始年度	A 調査対象建材の種類	対象作業	作業予定時期	B 使用場所(部位)・調査場所(部位)	C 使用数量	D 調査方法・結果(石綿含有有無) ※				E 作業の方法 ※	F 切断等の有無 (成形板の場合)	G 作業時の措置※										
								有	みなし	無	備考			負	集	隔	湿	呼	手					
1																								
2																								
3																								
4																								
5																								
6																								
7																								
8																								
9																								
10																								
11																								
12																								
13																								
14																								
15																								
16																								
17																								
18																								
19																								
20																								
21																								
22																								
23																								
24																								
25																								
26																								
27																								
28																								
29																								
30																								
31																								
32																								
33																								
34																								
35																								

※Dの結果が「無」の場合は、E~Gは記載不要

※凡 例					
D 調査方法 (判断根拠)	①	石綿含有建材の整理	E 作業の方法	除	除去
	②	設計図書		封	封じ込め
	③	調査記録		囲	囲い込み
	④	材料製造者等による証明・公表情報	G 作業時の措置	負	負圧隔離
	⑤	材料の製造年月		集	集じん装置付電動工具
	⑥	分析		隔	隔離(負圧なし)
	⑦	みなし		湿	湿潤化
	⑧	その他(備考欄に記載)		呼	呼吸用保護具使用
		手	手工具ケレン工法		

事前調査結果所見

事前調査結果記録

団地単位で別紙を作成すること

団地名	〇〇団地	住所	〇〇県〇〇市〇〇-1-2
-----	------	----	--------------

NO	住棟番号	管理開始年度	A 調査対象建材の種類	対象作業	作業予定時期	B 使用場所(部位)・調査場所(部位)	C 使用数量	D 調査方法・結果(石綿含有有無) ※				E 作業の方法 ※	F 切断等の有無(成形板の場合)	G 作業時の措置※						
								有	みなし	無	備考			負	集	隔	湿	呼	手	
1	1-10号棟	S55年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略	⑥			〇年〇月実施済分析調査結果	除						〇	〇	
2	1-11号棟	H5年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略	⑥			〇年〇月実施済分析調査結果	除						〇	〇	
3	1-12号棟	H5年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略	⑥			〇年〇月実施済分析調査結果	除						〇	〇	
4	1-13号棟	H5年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略			⑥	〇年〇月実施済分析調査結果									
5	1-14号棟	H5年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略			⑥	〇年〇月実施済分析調査結果									
6	1-15号棟	H5年	外壁仕上塗材	アンカー設置	R5年9月	外壁	省略			⑥	〇年〇月実施済分析調査結果									
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				
21																				
22																				
23																				
24																				
25																				
26																				
27																				
28																				
29																				
30																				
31																				
32																				
33																				
34																				
35																				

点検に伴う対象作業は、コアの採取や外壁面への穿孔等、除去等の範囲がごく限定的である場合は、数量の記載は省略を可とする。

過去に外壁の石綿分析調査が実施済みの場合や、分析調査実施後の記載例

※Dの結果が「無」の場合は、E~Gは記載不要

※凡 例			
D 調査方法 (判断根拠)	①	石綿含有建材の整理	E 作業の方法
	②	設計図書	除 除去
	③	調査記録	封 封じ込め
	④	材料製造者等による証明・公表情報	囲 囲い込み
	⑤	材料の製造年月	負 負圧隔離
	⑥	分析	集 集じん装置付電動工具
	⑦	みなし	隔 隔離(負圧なし)
	⑧	その他(備考欄に記載)	湿 湿潤化
		呼 呼吸用保護具使用	
		手 手工具ケレン工法	

事前調査結果所見
 ※所見があれば、適宜記載する。

石綿含有成形板等、石綿含有仕上塗材の除去等作業（届出対象）記入例 ※掲示サイズは（横 420mm 以上、縦 297mm 以上）

建築物等の解体等の作業に関するお知らせ

石綿障害予防規則第 3 条第 8 項及び大気汚染防止法第 18 条の 15 第 5 項及び同法施行規則第 16 条の 4 第二号の規定により、解体等の作業及び建築物の特定粉じん排出等作業について以下のとおり、お知らせします。

工事名称：			
調査終了年月日		発注者	
看板表示日			
解体等工事期間			
石綿除去（特定粉じん排出）作業等の作業期間			
調査方法の概要（調査箇所）		元請業者（工事の施工者かつ調査者）	
調査結果の概要（部分と石綿含有建材（特定建築材料）の種類、判断根拠）			
		現場責任者氏名 連絡場所 TEL	
		を 石綿作業主任者に選任しています。	
石綿除去等作業（特定粉じん排出等作業）の方法		調査を行った者（分析等の実施者）	
石綿含有建材（特定建築材料）の処理方法	除去 ・ その他	氏名又は名称及び住所 事前調査を実施した者 ①一般建築物石綿含有建材調査者 注3 〇〇建設株式会社 〇〇支店 氏名 〇〇 〇〇 登録番号 〇〇〇〇 住所：東京都〇〇区〇-〇 試料採取及び分析を実施した者 ②〇〇環境分析センター 氏名 〇〇 〇〇 登録番号 〇〇〇〇 住所：埼玉県〇〇市〇〇-〇〇	
特定粉じんの排出又は飛散の抑制方法			
使用する資材及びその種類		その他事項	
備考： その他の条例等の届出年月日			

石綿障害予防規則第 4 条の 2 及び大気汚染防止法第 18 条の 15 第 6 項の規定による事前調査結果の報告を行っております。

石綿含有成形板等、石綿含有仕上塗材の除去等作業（届出対象）記入例 ※掲示サイズは（横 420mm 以上、縦 297mm 以上）

建築物等の解体等の作業に関するお知らせ

石綿障害予防規則第 3 条第 8 項及び大気汚染防止法第 18 条の 15 第 5 項及び同法施行規則第 16 条の 4 第二号の規定により、解体等の作業及び建築物の特定粉じん排出等作業について以下のとおり、お知らせします。

工事名称：〇〇-〇〇住まいセンター消防用設備点検等業務 〇〇団地〇—〇号棟 注1			
調査終了年月日	令和5年7月5日	発注者	
看板表示日	令和5年7月7日	独立行政法人都市再生機構 〇〇支社 支社長 〇〇 〇〇	
解体等工事期間	令和5年7月10日から令和5年7月12日まで 注2	住所	
石綿除去（特定粉じん排出）作業等の作業期間	令和5年7月10日から令和5年7月12日まで 注2	〇〇県〇〇市〇〇 〇-〇	
調査方法の概要（調査箇所）		元請業者（工事の施工者かつ調査者）	
【調査方法】書面調査、現地調査、分析調査 【調査箇所】外壁面		〇〇株式会社 〇〇支店 支店長 〇〇 〇〇 住所 東京都〇〇区〇-〇	
調査結果の概要（部分と石綿含有建材（特定建築材料）の種類、判断根拠）		現場責任者氏名 〇〇 〇〇 連絡場所 TEL 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
【石綿含有あり】（分析） 仕上塗材（外壁）		〇〇 〇〇、〇〇 〇〇、〇〇 〇〇、〇〇 〇〇 を 石綿作業主任者に選任しています。	
石綿除去等作業（特定粉じん排出等作業）の方法		調査を行った者（分析等の実施者）	
石綿含有建材（特定建築材料）の処理方法	除去 ・ その他	氏名又は名称及び住所 <u>事前調査を実施した者</u> ①一般建築物石綿含有建材調査者 注3 〇〇株式会社 〇〇支店 氏名 〇〇 〇〇 登録番号 〇〇〇〇 住所：東京都〇〇区〇-〇 <u>試料採取及び分析を実施した者</u> ②〇〇環境分析センター 氏名 〇〇 〇〇 登録番号 〇〇〇〇 住所：埼玉県〇〇市〇〇-〇〇	
特定粉じんの排出又は飛散の抑制方法	・外壁面のアンカー設置作業（仕上塗材） 作業場所周囲を養生シートで養生、作業面を湿潤化し、湿式コアドリルを使用する。		
使用する資材及びその種類	養生用シート、養生テープ 湿式コアドリル 等	その他事項	
備考： その他の条例等の届出年月日			

石綿障害予防規則第 4 条の 2 及び大気汚染防止法第 18 条の 15 第 6 項の規定による事前調査結果の報告を行っております。

注1 原則、法定点検等業務の契約工事名 + 団地名・号棟 とし、住棟単位で作成すること。

注2 契約期間ではなく、コア抜き作業等を実際に行う期間を記載する。

注3 R5年10月以降調査者の資格必須

特定粉じん排出等作業完了報告書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 ○○支社
支社長 ○○ ○○ 殿

受注者

住所：

電話番号：

特定粉じん排出等作業について完了したので、大気汚染防止法第18条の23に基づき報告いたします。

1 特定粉じん排出等作業の概要

- ・工事名：
- ・工事場所：
- ・除去等作業を行った者

※元請業者が行った場合は「報告者と同じ」と記入、下請負人が除去等作業を行った者（法人の場合は法人名及び代表者氏名）を記載。（注：作業員名の記載は不要。適宜、別添リストを添付する。）

- ・作業の概要

実施期間：令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

特定建築材料の種類及び除去方法：

2 石綿含有建材の取り残しがないこと等の確認

- ・確認年月日

令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

- ・確認者及び資格

※事前調査資格講習又は石綿作業主任者技能講習を受講した者によること。

※直接入力若しくは別添リストを添付

3 特定粉じん排出等作業の完了

- ・完了年月日

令和 年 月 日

4 その他申し送り事項等

(受注者は本報告書の写しを3年間保存する。)

以 上

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

第1種消防設備(住宅部分)

点検対象団地一覧表

R7年度 福岡住まいセンター

団地名 (防火対象物単位) 団地コード	区分	第1種消防設備																															
		屋内消火栓設備					屋外 消火栓設備	連結送水管設備										消火器具			移動式粉末 消火設備		共同住宅用 スプリンクラー設備					連結散水 設備					
		消火栓箱	加圧送水装置 (一般)		加圧送水装置 (ポンプなし)			テスト弁	ホース	送水口	放水口 (ホースなし)	放水口 (ホース付き)	加圧送水装置 (一般)		補給水槽 (ポンプなし)	テスト弁	配管(乾式)	配管(湿式)	ホース	全量	サンプリング数	全量	サンプリング数	送水口	スプリンクラー ヘッド	自動警報装置	加圧送水装置 (一般)		(採水口型) 消防水口	送水口	散水ヘッド		
		機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合		機器 性能(耐圧)	機器	機器・総合 性能(耐圧)	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器性能(耐圧)	機器性能(耐圧)	機器性能(耐圧)	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器
		回数/年	2	1	1	1		2	-	1	1	-	2	2	2	1	2	2	-	-	-	2	1	1	1	2	2	2	1	1	2	2	2
単位	個	個	個	個	個	本	個	個	箇所	個	個	個	個	個	槽	個	本	本	箇所	本	本	台	台	個	戸	個	個	個	槽	個	個		
No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
96	箱崎三丁目	管理S.C																															
97	四箇田	-																															
97	四箇田	1号棟																															
97	四箇田	4号棟																															
97	四箇田	5号棟																															
97	四箇田	13号棟																															
97	四箇田	14号棟																															
97	四箇田	15号棟																															
97	四箇田	16号棟																															
97	四箇田	17号棟																															
97	四箇田	29号棟																															
97	四箇田	30号棟																															
97	四箇田	31号棟																															
97	四箇田	管事務所、集会所																															
98	花鶴丘	-																															
98	花鶴丘	6号棟																															
98	花鶴丘	7号棟																															
98	花鶴丘	8号棟																															
98	花鶴丘	11号棟																															
98	花鶴丘	13号棟																															
98	花鶴丘	14号棟																															
98	花鶴丘	管事務所、集会所																															
100	堅粕三丁目	-																															
105	高取一丁目	-																															
109	田島	-																															
109	田島	管事務所、集会所																															
110	筥松	-																															
110	筥松	1号棟(EV)																															
110	筥松	2棟(管SC・集会所)																															
110	筥松	3号棟開閉器室																															
114	香椎若葉	-																															
114	香椎若葉	管事務所、集会所																															

点検対象団地一覧表

R7年度 福岡住まいセンター

団地名 (防火対象物単位) 団地コード	第1種消防設備																																				
	区分	屋内消火栓設備										屋外消火栓設備	連結送水管設備										消火器具		移動式粉末消火設備		共同住宅用スプリンクラー設備					連結散水設備					
		消火栓箱	加圧送水装置 (一般)		加圧送水装置 (ポンプなし)		テスト弁	ホース	機器 性能(耐圧)	機器・総合	機器 性能(耐圧)		送水口	放水口 (ホースなし)	放水口 (ホース付き)	加圧送水装置 (一般)	補給水槽 (ポンプなし)	テスト弁	配管(乾式)	配管(湿式)	ホース	全量	サンプリング数	全量	サンプリング数	送水口	スプリンクラー ヘッド	自動警報装置	加圧送水装置 (一般)		(採水口型)	送水口	散水ヘッド				
	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器	機器				機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器		機器	機器	機器	機器	機器	
	回数/年	2	1	1	1	1	2	-	1	1	-	2	2	2	1	1	2	2	-	-	-	2	1	1	1	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	
単位	個	個	個	個	個	個	本	個	個	箇所	個	個	個	個	個	槽	個	本	本	箇所	本	本	台	台	個	戸	個	個	個	個	槽	個	個				
No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32					
203	UR大橋	3号棟									1	8	4			1	1		1																		
204	U大浜	-									1	8	1			1	1		1																		
205	U住吉通り	-									1	8	4			1	1		1																		
207	UR若久	1号棟									2	12				1	1																				
207	UR若久	2号棟									1	6					1																				
207	UR若久	3号棟									1	6					1																				
207	UR若久	4号棟									2	10				1	1																				
207	UR若久	5号棟									2	12				1	1																				
208	UB博多駅前ファースト										2	14	10			1	2																				
	合計	49	4	4			5	40	57	57	208	1,401	244			83	171	14	22	324	4,101														1		

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和9年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

別表1-1-2

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

別表1-1-2

点検対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和9年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

(第2種消防設備)

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

(第2種消防設備)

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

- U : アーベイン
- UR : アーベインルネス
- SS : シーサイド
- S : ステージ
- SR : サンリバー
- PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

(第2種消防設備)

令和9年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

1/8

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
長住	15-101	13		荒江	2-201	13		金山	17-202	16	
長住	15-102	14		荒江	2-206	14		金山	17-204	14	
長住	16-102	14		荒江	3-101	13		金山	25-201	14	
長住	16-104	14		荒江	3-102	13		金山	26-202	14	
長住	17-102	15		荒江	3-104	14		金山	27-104	18	
長住	18-101	18		荒江	4-103	14		金山	29-105	19	
長住	18-102	16		荒江	5-105	13		金山	29-106	13	
長住	18-201	13		荒江	6-103	13		金山	30-102	13	
長住	20-102	19		荒江	7-101	19		金山	30-103	15	
長住	20-203	14		荒江	7-105	13		金山	30-106	16	
長住	21-101	19		荒江	7-107	13		金山	31-102	12	
長住	21-103	15		荒江	7-108	18		金山	31-108	12	
長住	21-203	16		荒江	12-202	14		金山	31-203	17	
長住	24-105	11		荒江	13-102	14		金山	32-101	13	
長住	25-203	13		荒江	15-102	15		金山	33-102	15	
長住	25-206	15		荒江	15-104	13		金山	34-202	16	
長住	25-207	13		荒江	15-106	18		金山	35-106	11	
長住	40-101	13		荒江	23-103	18		金山	35-206	14	
長住	40-102	15		荒江	23-104	15		金山	36-101	13	
長住	40-104	17		荒江	23-106	17		金山	36-104	14	
長住	41-103	12		荒江	24-103	15		金山	37-101	20	
長住	42-104	11		荒江	25-101	13		金山	37-102	13	
長住	44-101	16		荒江	26-102	14		金山	37-105	19	
長住	45-101	17		荒江	26-104	17		金山	38-103	11	
長住	45-103	17						金山	38-202	16	
長住	46-102	16						金山	39-102	12	
長住	47-103	13						金山	39-104	12	
長住	47-105	12						金山	39-202	15	
長住	48-102	14						金山	41-104	13	
長住	48-201	15						金山	42-102	13	
長住	49-201	15						金山	44-101	14	
長住	50-104	20						金山	44-104	18	
長住	51-205	14						金山	44-106	16	
長住	52-103	14						金山	45-104	18	
長住	52-104	14						金山	46-102	15	
長住	52-204	13						金山	46-104	20	
長住	53-101	12						金山	46-105	16	
長住	53-106	14						金山	47-106	14	
長住	53-108	11									
長住	54-103	20									
長住	54-104	17									
長住	54-107	19									
長住	42	戸		荒江	24	戸		金山	38	戸	

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

2/8

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
原	11-108	20		原	34-105	15		原	78-104	15	
原	11-202	14		原	34-202	15		原	78-106	17	
原	11-204	14		原	34-203	14		原	78-207	15	
原	12-103	17		原	34-206	14		原	80-105	14	
原	12-205	16		原	35-101	12		原	80-107	12	
原	13-107	13		原	35-103	13		原	80-202	14	
原	13-203	15		原	35-202	15		原	81-105	12	
原	14-103	12		原	36-101	15		原	81-106	16	
原	14-205	16		原	36-104	18		原	82-102	11	
原	15-101	16		原	36-204	14		原	82-105	12	
原	15-103	12		原	36-206	14		原	82-204	14	
原	15-104	12		原	37-101	16		原	83-103	15	
原	15-105	17		原	37-105	12		原	83-106	12	
原	15-107	19		原	50-206	14		原	84-101	12	
原	15-203	15		原	50-207	13		原	84-102	16	
原	15-205	15		原	51-104	12		原	85-102	12	
原	16-104	18		原	51-105	15		原	85-104	17	
原	17-101	13		原	51-206	16		原	91-103	12	
原	17-102	17		原	52-105	15		原	91-107	12	
原	17-106	14		原	52-202	14		原	92-208	15	
原	17-202	14		原	52-204	14		原	93-104	14	
原	20-101	11		原	53-104	17		原	93-207	14	
原	20-102	17		原	53-107	14		原	94-102	12	
原	21-106	19		原	53-201	15		原	94-201	15	
原	21-204	15		原	54-105	15		原	94-208	15	
原	21-206	17		原	55-104	17					
原	22-105	16		原	55-201	15					
原	22-107	15		原	56-105	13					
原	22-204	16		原	56-109	13					
原	22-205	16		原	56-110	14					
原	22-208	16		原	57-102	15					
原	23-106	11		原	57-108	13					
原	24-102	18		原	58-102	16					
原	24-103	17		原	58-103	15					
原	24-104	19		原	70-202	14					
原	24-106	15		原	71-202	13					
原	25-104	17		原	73-201	17					
原	26-104	18		原	74-104	11					
原	26-106	13		原	74-106	14					
原	27-106	20		原	74-203	14					
原	27-203	15		原	75-106	14					
原	30-107	19		原	75-205	16					
原	31-202	15		原	75-206	16					
原	31-204	16		原	76-102	13					
原	32-103	15		原	76-105	12					
原	32-104	18		原	76-106	12					
原	33-106	12		原	76-205	14					
原	34-101	16		原	77-101	12					
原	34-102	18		原	77-102	16					
原	34-103	12		原	78-103	14					
原									125	戸	

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
堤	1-103	15		堤	24-202	14		宝台	1-103	19	
堤	2-101	11		堤	24-209	14		宝台	1-106	17	
堤	3-101	13		堤	26-106	12		宝台	1-201	17	
堤	3-102	19		堤	26-107	11		宝台	1-205	15	
堤	4-101	12		堤	26-202	16		宝台	2-102	19	
堤	4-105	15		堤	26-203	13		宝台	2-106	19	
堤	4-107	13		堤	27-104	15		宝台	2-206	16	
堤	4-109	16		堤	27-105	15		宝台	3-106	17	
堤	4-204	16		堤	27-108	13		宝台	4-104	18	
堤	4-210	14		堤	27-205	17		宝台	5-101	13	
堤	5-204	16		堤	27-207	13		宝台	5-103	20	
堤	5-208	16		堤	29-101	13		宝台	5-104	16	
堤	6-101	12		堤	29-103	17		宝台	6-101	16	
堤	8-104	19		堤	29-104	16		宝台	6-102	16	
堤	8-201	16		堤	29-105	12		宝台	6-103	18	
堤	8-202	16		堤	29-106	14		宝台	6-104	13	
堤	8-203	15		堤	29-203	14		宝台	6-105	14	
堤	9-102	12						宝台	6-201	15	
堤	10-103	16						宝台	8-104	19	
堤	10-106	19						宝台	8-202	13	
堤	10-111	14						宝台	8-203	16	
堤	10-112	15						宝台	8-205	14	
堤	10-210	15						宝台	9-201	13	
堤	11-104	15						宝台	11-201	16	
堤	13-101	17						宝台	11-203	14	
堤	14-101	13						宝台	11-204	15	
堤	14-102	15						宝台	12-105	13	
堤	14-104	15						宝台	12-107	15	
堤	14-107	16						宝台	12-110	13	
堤	15-201	16						宝台	13-102	17	
堤	15-202	15						宝台	13-106	17	
堤	16-207	13						宝台	14-103	16	
堤	17-106	12						宝台	15-101	12	
堤	17-108	13						宝台	15-102	15	
堤	17-201	14						宝台	15-103	14	
堤	17-204	13						宝台	15-104	17	
堤	17-207	15						宝台	16-101	17	
堤	18-201	16						宝台	17-104	18	
堤	19-103	17						宝台	17-106	17	
堤	19-105	13						宝台	17-201	13	
堤	19-107	13						宝台	18-102	19	
堤	19-109	12						宝台	18-106	14	
堤	19-110	13						宝台	18-205	15	
堤	19-209	15						宝台	19-104	13	
堤	20-101	13						宝台	19-202	13	
堤	22-101	15									
堤	23-101	13									
堤	23-105	13									
堤	24-105	17									
堤	24-109	19									
				堤	67	戸		宝台	45	戸	

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

4/8

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
室住	1-102	13		室住	20-102	13		室住	43-102	15	
室住	1-107	15		室住	20-201	16		室住	43-103	14	
室住	1-108	18		室住	21-101	19		室住	43-104	14	
室住	1-204	15		室住	21-103	12		室住	44-101	14	
室住	1-205	14		室住	24-104	12		室住	44-102	11	
室住	2-101	13		室住	24-202	14		室住	44-201	13	
室住	2-106	12		室住	25-102	14		室住	45-101	16	
室住	6-202	16		室住	25-103	13		室住	45-102	14	
室住	6-210	15		室住	25-204	13		室住	45-108	15	
室住	8-101	13		室住	26-101	19		室住	46-102	19	
室住	8-103	15		室住	26-104	16		室住	46-103	14	
室住	8-104	19		室住	27-101	11		室住	46-106	18	
室住	9-102	15		室住	27-102	14		室住	46-108	19	
室住	10-103	14		室住	27-202	16		室住	49-106	14	
室住	10-105	13		室住	29-102	13		室住	50-101	18	
室住	10-204	15		室住	29-104	11		室住	50-102	18	
室住	10-205	17		室住	29-203	15		室住	50-104	13	
室住	11-101	19		室住	30-102	17		室住	52-103	18	
室住	11-102	14		室住	30-104	15		室住	52-105	16	
室住	11-105	13		室住	31-103	16		室住	54-101	12	
室住	11-106	15		室住	32-101	15		室住	54-102	12	
室住	12-101	12		室住	32-102	12		室住	54-103	19	
室住	12-104	12		室住	32-103	12		室住	55-102	15	
室住	13-102	13		室住	32-104	14		室住	55-103	13	
室住	13-202	17		室住	32-204	14		室住	55-107	16	
室住	13-203	15		室住	33-101	16		室住	55-110	19	
室住	13-204	15		室住	33-103	14		室住	55-205	16	
室住	14-101	12		室住	33-107	17		室住	55-209	15	
室住	14-102	12		室住	33-108	19		室住	56-104	11	
室住	14-104	15		室住	35-101	19		室住	56-106	19	
室住	14-105	19		室住	35-102	13		室住	56-107	12	
室住	14-108	12		室住	35-103	13		室住	57-105	13	
室住	14-202	15		室住	37-101	18		室住	57-106	19	
室住	15-102	17		室住	37-102	19		室住	57-107	15	
室住	15-104	15		室住	37-104	13		室住	59-104	12	
室住	15-106	16		室住	38-102	16		室住	59-204	14	
室住	16-101	17		室住	38-103	12		室住	60-101	14	
室住	16-103	13		室住	38-105	15		室住	60-103	13	
室住	16-104	15		室住	38-106	15		室住	60-106	13	
室住	16-105	19		室住	38-204	15		室住	62-103	12	
室住	16-107	13		室住	38-205	14		室住	62-104	18	
室住	16-108	12		室住	39-101	14		室住	63-101	15	
室住	16-110	16		室住	39-103	13		室住	63-104	20	
室住	18-101	11		室住	41-101	16		室住	63-105	14	
室住	18-104	17		室住	41-102	12		室住	64-102	18	
室住	18-106	18		室住	41-106	16		室住	64-104	16	
室住	19-105	13		室住	41-204	16		室住	64-106	14	
室住	19-106	12		室住	42-103	17		室住	64-108	14	
室住	19-110	18		室住	42-104	14		室住	64-204	13	
室住	19-202	15		室住	42-106	13		室住	65-101	16	

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
室住	65-102	19						香椎若葉	16-102	19	
室住	65-103	16						香椎若葉	16-105	14	
室住	65-106	17						香椎若葉	16-106	20	
室住	65-107	20						香椎若葉	16-108	18	
室住	65-202	17						香椎若葉	16-204	13	
室住	65-203	13						香椎若葉	16-207	15	
室住	66-104	19						香椎若葉	17-101	14	
室住	66-105	19						香椎若葉	17-102	13	
室住	67-102	17						香椎若葉	17-103	13	
室住	67-104	15						香椎若葉	17-104	17	
室住	67-201	17						香椎若葉	17-105	20	
室住	68-101	17						香椎若葉	17-106	16	
室住	68-103	13						香椎若葉	18-103	15	
室住	68-203	15						香椎若葉	18-104	17	
室住	69-105	14						香椎若葉	18-106	19	
室住	70-101	13						香椎若葉	18-204	15	
室住	70-102	19						香椎若葉	18-207	15	
室住	70-106	20									
室住	70-107	14									
室住	70-108	17									
室住	70-109	13									
室住	70-205	16									
室住	70-206	15									
室住	71-201	15									
室住	71-204	16									
室住	71-205	17									
室住	73-105	16									
室住	73-107	12									
室住	73-202	15									
室住	73-207	17									
室住	74-106	13									
室住	74-206	15									
室住	75-102	18									
室住	75-109	13									
室住	75-209	17									
室住	79-102	14									
室住	80-101	16									
室住	80-103	12									
室住	80-105	16									
室住	80-208	15									
				室住							
				190				戸			
								香椎若葉			
								17			
								戸			

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
星の原	1-101	16		星の原	24-106	14		星の原	53-105	11	
星の原	2-105	13		星の原	24-201	14		星の原	53-106	15	
星の原	2-106	16		星の原	25-102	19		星の原	54-104	18	
星の原	2-206	15		星の原	25-103	16		星の原	54-105	13	
星の原	3-104	13		星の原	25-108	16		星の原	54-108	14	
星の原	5-106	15		星の原	26-103	17		星の原	54-203	16	
星の原	5-108	14		星の原	26-104	14		星の原	55-101	18	
星の原	6-102	12		星の原	26-203	16		星の原	55-102	18	
星の原	6-103	15		星の原	27-101	18		星の原	55-201	14	
星の原	6-106	16		星の原	27-106	13		星の原	56-106	13	
星の原	7-105	13		星の原	27-203	16		星の原	56-108	15	
星の原	7-204	14		星の原	27-205	17		星の原	58-105	13	
星の原	9-116	13		星の原	28-103	11		星の原	59-204	17	
星の原	9-202	16		星の原	28-202	14		星の原	59-206	14	
星の原	9-207	15		星の原	29-101	15		星の原	60-101	16	
星の原	9-214	15		星の原	29-105	13		星の原	60-102	19	
星の原	9-216	16		星の原	29-107	13		星の原	60-107	17	
星の原	10-102	14		星の原	30-105	18		星の原	60-202	17	
星の原	11-103	15		星の原	30-205	16		星の原	61-106	16	
星の原	11-104	13		星の原	31-105	19		星の原	61-202	14	
星の原	12-103	13		星の原	31-106	15		星の原	61-203	14	
星の原	12-106	14		星の原	32-309	17		星の原	62-103	13	
星の原	13-102	20		星の原	32-316	17		星の原	62-104	19	
星の原	13-105	13		星の原	39-101	12		星の原	63-101	14	
星の原	13-106	15		星の原	39-108	15		星の原	63-106	13	
星の原	14-102	15		星の原	39-201	15		星の原	64-101	13	
星の原	14-105	13		星の原	40-102	14		星の原	64-106	17	
星の原	16-101	16		星の原	40-104	18		星の原	64-206	15	
星の原	17-101	13		星の原	41-101	13		星の原	65-102	14	
星の原	19-102	14		星の原	41-104	16		星の原	65-203	16	
星の原	19-104	13		星の原	41-203	16		星の原	66-102	17	
星の原	19-202	14		星の原	42-102	15					
星の原	20-101	18		星の原	42-103	12					
星の原	20-106	16		星の原	42-203	17					
星の原	20-201	14		星の原	47-101	13					
星の原	20-207	14		星の原	47-104	11					
星の原	20-208	14		星の原	48-102	18					
星の原	21-101	13		星の原	48-106	14					
星の原	21-106	14		星の原	49-102	14					
星の原	21-108	14		星の原	49-105	15					
星の原	21-206	15		星の原	50-204	15					
星の原	22-106	18		星の原	51-104	14					
星の原	22-108	19		星の原	51-105	18					
星の原	22-208	17		星の原	52-101	17					
星の原	23-102	13		星の原	52-102	13					
星の原	23-103	16		星の原	52-103	14					
星の原	23-202	17		星の原	52-104	17					
星の原	23-204	17		星の原	52-206	16					
星の原	24-103	20		星の原	53-103	17					
星の原	24-104	13		星の原	53-104	13					
									星の原	131	戸

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

7/8

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考
下大利	5-101	14		下大利	31-207	14					
下大利	5-104	16		下大利	31-208	15					
下大利	5-107	13		下大利	32-102	18					
下大利	5-201	17		下大利	32-104	13					
下大利	5-202	13		下大利	32-106	13					
下大利	5-206	16		下大利	33-201	14					
下大利	6-102	14		下大利	33-204	14					
下大利	6-104	15		下大利	34-101	15					
下大利	6-201	16		下大利	34-104	14					
下大利	6-202	15		下大利	34-106	16					
下大利	6-206	15		下大利	35-101	17					
下大利	6-208	15		下大利	35-102	19					
下大利	7-102	15		下大利	35-104	16					
下大利	7-103	19		下大利	36-202	14					
下大利	7-203	15		下大利	37-101	12					
下大利	7-206	17		下大利	37-102	13					
下大利	8-201	13		下大利	37-103	12					
下大利	8-204	16		下大利	37-104	12					
下大利	8-207	13		下大利	37-204	13					
下大利	8-208	13		下大利	37-206	15					
下大利	9-101	12		下大利	38-101	14					
下大利	9-102	12		下大利	38-201	14					
下大利	9-103	13		下大利	38-202	15					
下大利	9-105	19		下大利	38-203	13					
下大利	9-106	15		下大利	38-207	15					
下大利	9-201	15		下大利	39-102	13					
下大利	9-204	15		下大利	39-103	16					
下大利	9-205	15		下大利	39-104	16					
下大利	9-206	16		下大利	39-106	12					
下大利	10-104	15		下大利	39-203	13					
下大利	11-103	14		下大利	39-204	14					
下大利	14-101	19		下大利	43-101	16					
下大利	14-102	17		下大利	43-104	11					
下大利	14-103	20		下大利	43-201	16					
下大利	14-201	13		下大利	43-202	14					
下大利	14-202	17		下大利	46-101	15					
下大利	14-203	13		下大利	46-104	13					
下大利	16-101	17		下大利	46-105	12					
下大利	16-103	16		下大利	46-106	11					
下大利	16-104	14		下大利	46-202	17					
下大利	16-107	14		下大利	46-204	16					
下大利	16-108	19		下大利	46-205	14					
下大利	16-201	15		下大利	47-103	15					
下大利	16-202	17		下大利	47-104	18					
下大利	16-205	15		下大利	47-105	18					
下大利	31-101	13		下大利	47-202	16					
下大利	31-104	19		下大利	47-205	13					
下大利	31-204	14		下大利	47-206	14					
下大利	31-205	14									
下大利	31-206	14									
下大利									98	戸	

高優賃実施住戸一覧表

(福岡住まいセンター所管内)

団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考	団地名	号棟号室	年度	備考		
花鶴丘	7-101	17		花鶴丘	10-103	18		千早	2-204	15			
花鶴丘	7-103	16		花鶴丘	10-104	13		千早	2-206	13			
花鶴丘	7-107	18		花鶴丘	10-203	15		千早	2-209	13			
花鶴丘	7-109	16		花鶴丘	10-204	14		千早	2-210	14			
花鶴丘	7-115	18		花鶴丘	10-205	14		千早	2-212	14			
花鶴丘	7-116	14		花鶴丘	15-202	13		千早	2-301	15			
花鶴丘	7-119	13						千早	2-302	14			
花鶴丘	7-123	17						千早	2-303	16			
花鶴丘	7-128	20						千早	2-307	15			
花鶴丘	7-129	13						千早	2-308	20			
花鶴丘	7-130	15						千早	2-313	17			
花鶴丘	7-132	13						千早	2-314	17			
花鶴丘	7-201	15						千早	3-203	17			
花鶴丘	7-203	17						千早	3-205	15			
花鶴丘	7-206	14						千早	3-206	15			
花鶴丘	7-208	20						千早	3-207	17			
花鶴丘	7-209	18						千早	3-208	14			
花鶴丘	7-210	18						千早	3-209	18			
花鶴丘	7-211	18						千早	3-304	15			
花鶴丘	7-213	17						千早	3-308	17			
花鶴丘	7-215	14						千早	3-310	14			
花鶴丘	7-216	13											
花鶴丘	7-217	17											
花鶴丘	7-219	13											
花鶴丘	7-222	17											
花鶴丘	7-225	14											
花鶴丘	7-228	17											
花鶴丘	7-230	19											
花鶴丘	7-231	17											
花鶴丘	7-302	20											
花鶴丘	7-303	14											
花鶴丘	7-304	17											
花鶴丘	7-305	15											
花鶴丘	7-306	14											
花鶴丘	7-308	15											
花鶴丘	7-311	14											
花鶴丘	7-314	18											
花鶴丘	7-317	18											
花鶴丘	7-319	16											
花鶴丘	7-320	17											
花鶴丘	7-323	13											
花鶴丘	7-327	18											
花鶴丘	7-328	15											
花鶴丘	7-329	14											
花鶴丘	7-330	16											
花鶴丘	7-331	16											
花鶴丘	7-332	15											
花鶴丘	9-202	14											
花鶴丘	10-101	15											
花鶴丘	10-102	20											
				花鶴丘	56	戸					千早	21	戸

点検対象団地一覧表

【第2種消防設備(駐車場部分)】

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

- U : アーベイン
- UR : アーベインルネス
- SS : シーサイド
- S : ステージ
- SR : サンリバー
- PG21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点検対象団地一覧表

【第2種消防設備(駐車場部分)】

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PG21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

点 検 対 象 数 量 一 覧 表

団地コード	団地名	備考	区分	第 2 種 消 防 設 備																														排煙設備			操作盤(総合操作盤)																	
				非難器具					非常コ ント セ ト 設 備		自動火災報知設備															排煙機			煙感知器			閉鎖装置																						
				誘導標識		誘導灯		避難梯子 (固定取納式)	避難梯子 (固定非取納式)	非常コ ン セ ン ト		受信機 (PI1)			受信機 (PI2)			受信機 (PI3)			受信機 R型		戸 外 表 示 機 含)		副受信機 (表示機含)		入 ボ ッ ト 感 知 器	差 動 式 補 償 式	定 温 ス ボ ッ ト	煙 感 知 機		発 信 機	音 警 装 置		表 示 灯	消 火 栓 起 動 用 リ レ ー 装 置			予 備 電 源		中 継 器			(遠隔試験機能付自火報設備 (感知器・戸外表示器含))			排煙機	煙感知器		閉鎖装置				
				点検方法		機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器・総合		機器・総合		機器		機器・総合		機器		機器		機器	機器	機器・総合		機器	機器	機器	機器・総合		機器	機器	機器	機器・総合			機器	機器		機器	機器	機器・総合		機器	機器	機器	機器・総合		機器	機器	機器	
				回数/年		2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	2	1	1	2	2	2			1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1	1			
				単位		個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個			戸	戸	式	個	個	個	式	式	式	式	式	式	式			
				No.		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46			47	48	49	50	51	52	53	54	55	55	55					
061	長住五丁目																						10				2	2	2	2																								
171	PC21SA		7							住宅	住宅											64	2				2	2	2	2																								
175	SSもちセンターS		23																			162					7	8	8	7																								
176	UR貝塚										1	1										41					3	3	3	3																								
177	U姪の浜マリンS		2								1	1										50					2	2	2	2																								
180	UR別府		5								1	1										30					4	4	4	4																								
183	U千代二丁目									住宅	住宅											10					2	2																										
185	Uビオ春日	2号棟前										1	1									21					3	3	3	3																								
185	Uビオ春日	3号棟前										1	1									20	1				3	3	3	3																								
185	Uビオ春日	5号棟前								1	1											28					4	4	4	4																								
187	U美野島									住宅	住宅											8					1	1	1	1																								
188	UHिल्ズ小笹											住宅	住宅									22					2	2	2	2																								
189	U四季・姪浜		4	15							1	1										100					10	10	10	10																								
191	U東比恵			7							1	1										51	1				8	8	8	9																								
193	U雑餉隈駅前			2						住宅	住宅											48				1	1	3	3																									
195	URビエ清水			20						1	1											65					10	10	10	12																								
196	UR友泉	2号棟前										1	1									18					2	2	2	2																								
196	UR友泉	6号棟前										1	1									15					3	3	3	3																								
198	UR香椎	3号棟前										1	1									12					2	2	2	2																								
198	UR香椎	8号棟前										1	1									20					4	4	4	4																								
200	U貝塚駅前											1	1									30					3	3	3	3																								
203	UR大橋	1号棟前										1	1									48					3	3	3	3																								
203	UR大橋	2号棟前								1	1											57					6	6	6	6																								
207	UR若久	1号棟前									1	1										33					2	2	2	2																								
207	UR若久	5号棟前									1	1										43					2	2	2	2																								
132	舞鶴一丁目			1																																																		
		合計		4	82							5	5	14	14										996	14	1	1	88	94	94	91																1	14	14	7			

点検対象団地一覧表

【第2種消防設備(駐車場部分)】

令和9年度分

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

取替対象消火器一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

取替対象消火器一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

取替対象消火器一覧表(住宅部分)

R8年度

福岡住まいセンター

団地名 (防火対象物単位) 団地コード			第1種消防設備																ブラケット 個		
			取替対象消火器数量																		
			粉末消火器						強化液消火器					2.0L	3.0L	3.5L	4.0L	6.0L		8.0L	10L
			加圧式			蓄圧式			4型	6型	10型	15型	20型								
4型	5型	6型	10型	20型	50型	4型	6型	10型	15型	20型	本	本	本	本	本	本	本	本			
本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本	本			
196	UR友泉	4号棟										1									
196	UR友泉	6号棟										32									
196	UR友泉	7号棟										27									
198	UR香椎	2号棟										2									
198	UR香椎	3号棟(清・集・管)										27									
198	UR香椎	4号棟										20									
198	UR香椎	5号棟										18									
198	UR香椎	11号棟										33									
198	UR香椎	12号棟										2									
200	U貝塚駅前	管理S.C.集会所										16									
203	UR大橋	2号棟										1									
207	UR若久	1号棟										10									
207	UR若久	2号棟										2									
207	UR若久	3号棟										5									
207	UR若久	4号棟										6									
207	UR若久	5号棟										7									
	合計											806									

取替対象消火器一覧表

【第1種消防設備(住宅部分)】

令和9年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

消火器取替対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和7年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

別表1-3-2

消火器取替対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和8年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

別表1-3-2

消火器取替対象団地一覧表

【第1種消防設備(駐車場部分)】

令和9年度分

※ 数量は団地ごとに集計した数量を示す。受注者には、建物ごとの機器リスト、数量及び設置場所をまとめた消防用設備台帳を提供する。

※ 団地名称の略称について

U : アーベイン

UR : アーベインルネス

SS : シーサイド

S : ステージ

SR : サンリバー

PC21SA : パピオンシティオ21ステーションアベニュー

住宅用消火器取替対象住戸

※本業務は住宅用消火器取替対象住戸の対象は無し。(令和 7・8・9 年度)

支社
支社長 殿

受注者
住 所
氏 名

点検班配員構成表

令和 年 月 日

班	(号車)	点検対象区分	氏 名	資 格	備 考
					(例) 点検班長 実務経験年数 (担当地域) ① ⑥
					(例) 令和 年 月着任

※資格者証（写）を添付すること

備考欄：その他の資格

凡例

- ①建築設備検査資格者 ②特殊建築物調査資格者 ③建築物環境衛生管理技術者
④自家用発電設備専門技術者 ⑤危険物取扱者 ⑥電気主任技術者

業務区分	点検業務実施計画書 (月)		
第 種消防設備			
実施時期	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで	業務会議	令和 年 月 日
		日時場所	住まいセンター
独立行政法人都市再生機構 支社			
支社長 殿			
別添のとおり、令和 年 月の消防用設備点検業務を別紙日程表のとおり実施することとしたので実施計画書を提出します。			
受注者			

住まいセンター

業 務 区 分	点 検 業 務 実 施 報 告 書 (月)		
第 種 消 防 設 備			
実 施 時 期	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで	業務会議 日時場所	令和 年 月 日 住まいセンター
独立行政法人都市再生機構 支社 令和 年 月 日			
支 社 長 殿			
別添のとおり、令和 年 月の消防用設備点検業務を別紙報告書のとおり実施しましたので報告します。			
受 注 者			
管理技術者氏名			

(注) 実施計画を変更した場合は、業務指示内容等打合わせ記録を添付すること。

点検業務実施報告書

住まいセンター

令和 年 月 日

団地コード	地名 （防火対象物単位）	棟番号	第1種消防設備																																				
			区分	屋内消火栓設備							屋外消火栓設備	連結送水管設備									消火器具		移動式粉末 消火設備		共同住宅用 スプリンクラー設備					連結散水 設備									
				消火栓箱	加圧送水装置 （一般）	加圧送水装置 （ポンプなし）	テスト弁	ホース				放水口 （ホースなし）	放水口 （ホース付き）	加圧送水装置 （一般）	補給水槽 （ポンプなし）	テスト弁	配管	ホース	全量	サンプリング数	全量	サンプリング数	送水口	スプリンクラーヘッド	自動警報装置	加圧送水装置 （一般）	消防水 （採水口型）	送水口	散水ヘッド										
			点検方法	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器（耐圧性能）	機器	機器・総合	機器（耐圧性能）	機器	機器	機器	機器	機器（耐圧性能）	機器（耐圧性能）	機器	機器	機器	機器	機器	総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器（耐圧性能）	機器	機器						
				単位	個	個	個	個	個	本	個	個	箇所	個	個	個	個	個	槽	個	箇所	本	本	本	本	本	本	個	戸	個	個	個	個						
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31								

凡 例

不良箇所数量	点検数量
--------	------

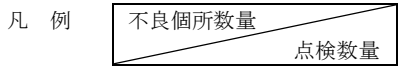
（注）同一団地が複数月に渡る場合は、完了した段階で集計したものを提出する。

点検業務実施報告書

令和 年 月 日

住まいセンター

団地コード	団地名 (防火対象物 単位)	棟番号	区分	第1種消防設備																																														
			対象設備	屋内消火栓					屋外消火栓設備	連結送水管設備									消火器具		移動式粉末 消火設備		共同住宅用 スプリンクラー設備					連結散水 設備																						
				消火栓箱	加圧送水装置 (一般)		加圧送水装置 (ポンプなし)			テスト弁	ホース	送水口	(ホースなし) 放水口	(ホース付き) 放水口	加圧送水装置 (一般)		(ポンプなし) 補給水槽	テスト弁	配管	ホース	全量	サンプリング数	全量	サンプリング数	送水口	スプリンクラーヘッド	自動警報装置	加圧送水装置 (一般)		(採水口型) 消防水口	送水口	散水ヘッド																		
					機器	機器	機器・総合								機器	機器 (耐圧性能)												機器	機器・総合				機器 (耐圧性能)	機器	機器	機器	機器・総合	機器 (耐圧性能)	機器 (耐圧性能)	機器	機器	機器	総合	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器
							単位	個																																										
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31																			



(注) 同一団地が複数月に渡る場合は、完了した段階で集計したものを提出する。

第2種消防設備（住宅部分）

点検業務実施報告書

令和 年 月 日

住まいセンター

団地 コーポラ	地名 (防火 対象物 単位)	棟 番号	区分	第 2 種 消 防 設 備																															
			対象設備	自動火災報知設備																	ガス漏れ火災警報設備			排煙設備		操作盤 (総操作盤)									
				(表示機含) 副受信機	K型火災警報機	K型火災表示機	スポット感知器 差動式補償式	定温感知器	煙感知器	発信機	音響装置	表示灯	リレー装置 消火栓起動用	予備電源	中継器	遠隔試験機能付 自火報設備 (感知器・戸外表示器含)	受信機	検知機	排煙機	煙感知器	閉鎖装置														
																						機器	機器・総合	機器	機器・総合		機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器
				点検方法	単位	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	戸	戸	個	個	個		個	式	個	個	個	式	式		
				No	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54		55	56	57	58	59	60	61	62	63
				1																															
2																																			
3																																			
4																																			
5																																			
6																																			
7																																			
8																																			
9																																			
10																																			
11																																			
12																																			
13																																			
14																																			
15																																			
16																																			
17																																			

凡 例



(注) 同一団地が複数月に渡る場合は、完了した段階で集計したものを提出する。

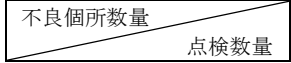
点検業務実施報告書

令和 年 月 日

住まいセンター

団地 コード	団地名 (防火対象 物単位)	棟 番号	区分	第 2 種 消 防 設 備																																							
			対象設備	非常用警報器具及び設備															誘導標識	誘導灯	避難器具				非常コン セント設 備		自動火災報知設備																
				表示灯	非常ベル		起動装置 (発信機)		操作装置 (受信機)		複合装置 (総合盤)		(増幅器 アンプ)		スピーカー		非常電話				(固定収納式) 避難梯子	(固定非収納式) 避難梯子	表示灯	非常 コンセン ト	(P型1級) 受信機	(P型2級) 受信機	(P型3級) 受信機	(R型) 受信機	(戸外表示器含) 住戸用自火報														
					機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器											機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器
					単位	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個											個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33										

凡 例



(注) 同一団地が複数月に渡る場合は、完了した段階で集計したものを提出する。

点検業務実施報告書

令和 年 月 日

住まいセンター 団地コード 地名 (防火対象物単位) 棟番号		区分	第 2 種 消 防 設 備																											
			自動火災報知設備																ガス漏れ火災警報設備				排煙設備				操作盤 (総合操作盤)			
			(表示機含) 副受信機	K型火災警報機	K型火災表示機	スポット感知器 差動式補償式	定温感知器 スポット	煙感知器	発信機	音響装置	表示灯	リレー装置 消火栓起動用	予備電源	中継器	(感知器・戸外表示器含) 遠隔試験機能付き自動火報設 (む)		受信機	検知機	排煙機	煙感知器	閉鎖装置									
															機器	機器・総合						機器	機器	機器	機器	機器		機器	機器	機器
点検方法	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	戸	戸	個	個	個	個	式	個	個	個	個	個	個			
単位	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個			
No	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
11	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
12	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
13	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
14	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
15	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
16	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
17	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

凡 例
不良個所数量
点検数量

(注) 同一団地が複数月に渡る場合は、完了した段階で集計したものを提出する。

住まいセンター長 殿

令和 年 月分

応急措置等報告書

処置者名：

発生年月日	令和 年 月 日
防火対象物	団地 号棟
消防設備	
設置場所	階 号室

不良内容	
原因	
処置内容	
説明図	

業務仕様書 5 (2) イに規定する緊急の補修又は対策を必要とする点検対象物の不良箇所及び著しい損耗、劣化等にかかる報告

不良箇所内訳調査報告書

第 種消防設備 班 (号車)

団 地 名	号 棟	設 備 名 称	設 置 箇 所	不 良 内 容	写 真 No.	措 置 等

業務仕様書5(2)口に規定する緊急の補修又は対策を必要としない点検対象物の不良箇所にかかる報告

住まいセンター長 殿

損耗・劣化状況等分析報告書

第 種消防設備

管理技術者氏名

団 地 名 箇 所	
損耗・劣化等の現状	
前回の点検時の状況	

(注) 現状を撮影した写真等を添付すること。

保守管理上の改善策や修繕方法等について記載する。

業務仕様書 5 (2) に規定する法定点検の時点では点検対象物の機能に影響がないが、中期的には影響を与えかねない点検対象物の損耗、劣化等にかかる報告

住まいセンター長 殿

使用材料明細報告書

第 種消防設備 班 (第 号車) 月分 管理技術者氏名

団 地	使用材料	数量	単 価	金 額	備 考

(注) 使用材料が確認できる写真等を添付すること。

点検等業務報告指示書

受注者 殿

独立行政法人都市再生機構

令和 年度消防用設備点検等業務のうち、次の内容について令和 年 月 日までに報告するよう指示する。

1 報告内容

--

2 報告様式

--

3 その他

--

団地情報（福岡住まいセンター）

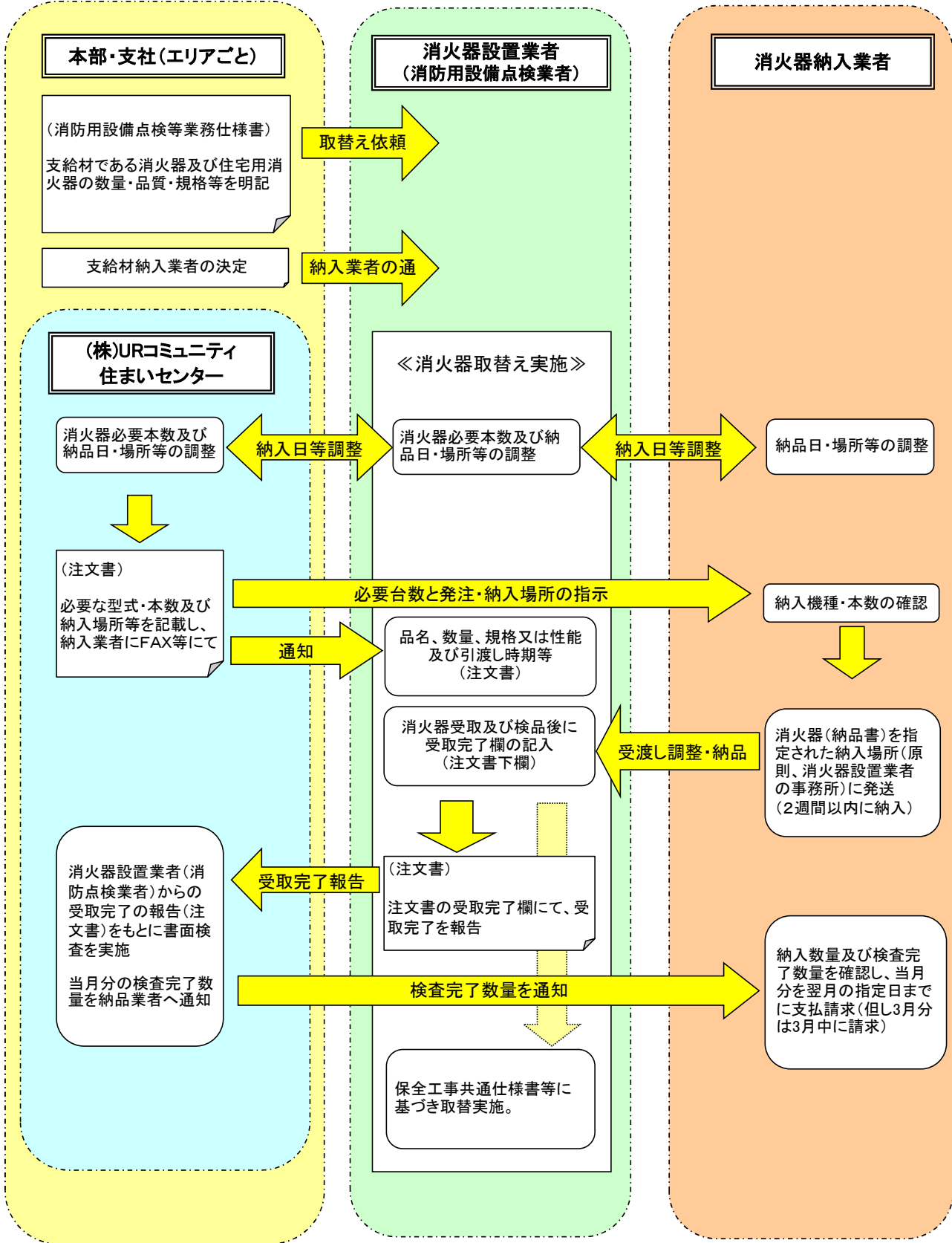
団地 コード	団地名	管理 開始 年度	所在地	次回定期 報告年月
045	長住	S39	福岡市南区長住三丁目	R7
048	荒江	S40	福岡市城南区荒江団地	R7
055	原	S42	福岡市早良区原団地	R7
057	大名第二	S42	福岡市中央区大名二丁目9番	R7
060	金山	S43	福岡市城南区金山団地	R7
061	長住五丁目	S44	福岡市南区長住五丁目15番	R7
063	博多駅四丁目第一	S44	福岡市博多区博多駅前4-20-23	R9
065	堤	S44	福岡市城南区堤団地	R9
066	警固	S45	福岡市中央区警固二丁目19番	R7
069	博多駅中央街	S45	福岡市博多区博多駅中央街6	R7
070	室住	S45	福岡市早良区室住団地	R7
070	アーベイン室住	H2	福岡市早良区室住団地	R7
071	塩原	S45	福岡市南区塩原三丁目25番1	R9
072	百道二丁目	S45	福岡市早良区百道二丁目1番	R9
073	日の里	S46	宗像市日の里五丁目	R7
074	宝台	S46	福岡市城南区宝台団地	R7
077	箱崎	S46	福岡市東区箱崎二丁目54番1	R9
079	星の原	S46	福岡市早良区星の原団地	R7
079	アーベイン星の原	H3	福岡市早良区星の原団地	R7
080	博多駅前三丁目	S47	福岡市博多区博多駅前三丁目10番24	R9
083	祇園町	S47	福岡市博多区祇園町6番45	R7
088	下大利	S49	大野城市下大利団地	R7
089	銀天町	S49	福岡市博多区銀天町三丁目6番18	R7
092	日の里一丁目	S50	宗像市日の里一丁目-10	R7
096	箱崎三丁目	S51	福岡市東区箱崎三丁目36	R7
097	四箇田	S51	福岡市早良区四箇田団地	R7
098	花鶴丘	S51	古賀市花鶴丘	R9
100	堅粕三丁目	S51	福岡市博多区堅粕三丁目5-5	R7
105	高取一丁目	S52	福岡市早良区高取一丁目1番28	R7
109	田島	S53	福岡市城南区田島四丁目26番	R7
110	筥松	S53	福岡市東区筥松四丁目4番	R9
114	香椎若葉	S63	福岡市東区御島崎一丁目	R7
114	アーベイン香椎若葉	H6	福岡市東区御島崎一丁目40号棟	R7

116	千早	S54	福岡市東区千早一丁目9番	R7
117	博多駅東三丁目第二	S54	福岡市博多区博多駅東三丁目4番10号	R9
119	大名第三	S54	福岡市中央区大名二丁目6番20号	R7
121	檜原	S54	福岡市南区檜原三丁目19番	R7
122	福浜二丁目	S54	福岡市中央区福浜二丁目4番	R7
123	十郎川	S54	福岡市西区十郎川団地	R7
125	吉塚六丁目	S55	福岡市博多区吉塚六丁目10番	R7
129	箱崎五丁目	S56	福岡市東区箱崎五丁目4番	R9
130	春日公園	S56	春日市春日公園1	R7
132	舞鶴一丁目	S56	福岡市中央区舞鶴一丁目4番7号	R7
133	博多駅南三丁目第二	S57	福岡市博多区博多駅南三丁目4番24号	R7
135	千代町駅前	S58	福岡市博多区千代二丁目21番1	R9
136	姪浜駅西	S59	福岡市西区内浜一丁目4番1号	R9
141	長浜三丁目	S59	福岡市中央区長浜三丁目1番	R9
144	コーポ大橋南	S60	福岡市南区野多目一丁目14番	R7
145	輝国二丁目	S60	福岡市中央区輝国二丁目13番	R7
146	ポートハイツ築港本町	S61	福岡市博多区築港本町8	R9
148	薬院大通り	S61	福岡市中央区薬院三丁目16	R9
149	田島一丁目	S61	福岡市城南区田島一丁目18	R9
150	サンリバー美野島・松居	S62	福岡市博多区美野島三丁目20番10	R9
152	大橋二丁目	S62	福岡市南区大橋二丁目16番1	R7
153	南天神	S62	福岡市中央区渡辺通五丁目16番6号	R9
154	アーバンハイツ荒江	S62	福岡市城南区荒江一丁目8番1	R9
157	アーベイン六本松	H1	福岡市中央区六本松四丁目5番	R9
158	シーサイドももちイースステージ	H1	福岡市早良区百道浜一丁目	R9
159	アーベイン室見	H1	福岡市早良区室見一丁目5番9	R7
160	アーベイン長住	H1	福岡市南区長住二丁目23番32	R7
162	シーサイドももちサウスステージ	H3	福岡市早良区百道浜四丁目3番	R9
163	アーベイン大濠	H2	福岡市中央区草香江二丁目11番19	R9
164	アーベインルネス梅光園	H2	福岡市中央区梅光園団地1	R7
165	アーベイン香椎南	H3	福岡市東区若宮五丁目	R9
166	アーベイン長住三丁目	H4	福岡市南区長住三丁目70番	R9
168	アーベイン金山	H4	福岡市城南区金山団地	R7
169	アーベインルネス曙	H5	福岡市早良区曙一丁目	R9
171	パピヨン・シティオ21ステーションアベニュー	H5	福岡市博多区吉塚本町9番11	R9

172	アーベインルネス諸岡	H5	福岡市南区井尻3丁目	R9
174	アーベイン渡辺通り南	H6	福岡市中央区清川二丁目3番16	R9
175	シーサイドももちセンターステージ	H5	福岡市早良区百道浜一丁目7番	R9
176	アーベインルネス貝塚	H6	福岡市東区貝塚団地	R7
177	アーベイン姪の浜マリナスステージ	H6	福岡市西区姪の浜三丁目39番	R9
179	アーベイン香椎御幸	H6	福岡市東区千早六丁目2番21	R7
180	アーベインルネス別府	H7	福岡市城南区別府団地	R9
181	アーベイン東那珂	H7	福岡市博多区東那珂一丁目15番5	R9
183	アーベイン千代二丁目	H8	福岡市博多区千代二丁目4番23	R9
185	アーベインビオ春日	H9	福岡県春日市日の出町三丁目	R7
186	アーベインルネス井尻	H9	福岡市南区井尻一丁目13番	R9
187	アーベイン美野島	H9	福岡市博多区美野島四丁目1番22	R9
188	アーベインヒルズ小笹	H10	福岡市中央区小笹五丁目10番	R9
189	アーベイン四季・姪浜	H10	福岡市西区内浜一丁目6番	R7
190	アーベインルネス城西	H10	福岡市城南区城西団地	R9
191	アーベイン東比恵駅前	H10	福岡市博多区東比恵三丁目18番	R7
193	アーベイン雑餉隈駅前	H11	福岡市博多区南本町二丁目3番1	R7
194	アーベインルネス長浜	H11	福岡市中央区長浜二丁目2番4	R9
195	アーベインリビエ清水	H12	福岡市南区清水二丁目20番	R9
196	アーベインルネス友泉	H12	福岡市中央区梅光園三丁目	R7
198	アーベインルネス香椎	H13	福岡市東区香椎団地1番	R9
200	アーベイン貝塚駅前	H15	福岡市東区宮松四丁目8番	R7
203	アーベインルネス大橋	H17	福岡市南区大橋団地	R9
204	アーベイン大浜	H18	福岡市博多区下呉服町10番33	R9
205	アーベイン住吉通り	H18	福岡市博多区住吉4丁目17番20	R9
207	アーベインルネス若久	H27	福岡市南区若久団地4番	R9
208	アーベイン博多駅前ファースト	H30	福岡市博多区博多駅前四丁目14番23	R7

■ 業務フロー

下記フローにおいて、消火器とは住宅用消火器を含む。



■ 注文書

令和 年 月 日

※ 令和〇年〇〇月〇〇日締結の単価契約に基づき、以下の資材を発注します。

発注者名

住所

氏名

担当

TEL

資材名称	規格等	数量 (本または個)	設置対象団地	備考
消火器	A B C粉末 10型蓄圧式			
ブラケット (バンド式)	A B C粉末 10型蓄圧式用			
住宅用消火器	粉末			
合計				

納品場所等	①	住所 名称		納品日	
	②	住所 名称		納品日	

納品に関する問い合わせ窓口

業者名

住所

氏名

担当

TEL

■ 受取り完了確認

受取り完了欄	納品（受取り）場所	受け取り日	受取り者

※受取り者（消防用設備点検等業務受注者）にて記入

保全工事マニュアル

安心して安全で、快適な住環境を創出するために



目 次



はじめに

I 一般事項	1
1 心構え、身だしなみについて	1
(1) 心構え	1
(2) 身だしなみ	1
(3) 言葉づかい	1
(4) 体 調	2
2 お客様への配慮について	2
(1) 団地内や建物共用部での配慮	2
(2) お客様などに対する応答	2
(3) 訪問にあたって	2
II 事前調査・情報収集	2
1 事前調査・情報収集について	3
2 自治会との連携について	3
3 連絡調整会議の開催について	3
III お客様への周知	4
1 工事の事前周知の徹底について	4
2 工事周知文の管理について	4
3 工事着工の連絡について	5
IV 工事監理	5
1 工事中の留意事項について	5
(1) 作業態度	5
(2) 食事・トイレなど	6
2 安全対策について	6
(1) お客様に対する安全管理	6
(2) 作業員に対する安全衛生管理	7
(3) 緊急時の対応	7
3 工事関係車輛について	7
(1) 工事車輛の運行上の注意	7
(2) 工事車輛の駐停車中の注意	7
4 資材・機材の搬入・搬出について	8
(1) 団地内通路等の使用	8
(2) 資材・機材の積み下ろし	8
(3) 資材・機材などの仮置き	8

5 施工管理について	8
(1) 施工体制の把握	8
(2) 工程管理	9
(3) 品質管理	9
(4) 検査	9
6 工事騒音・振動などの対策について	9
(1) 騒音・振動	9
(2) 臭気	10
(3) 粉塵	10
(4) 断水・停電	10
7 工事終了時の留意事項について	10
(1) 清掃、後片付け、搬出	10
(2) 戸締まりと施錠	10
(3) 工事終了時の挨拶	11
(4) 工事周知文の撤去	11
(5) 工事仮設物の撤去	11
おわりに	11



I 一般事項

1 心構え、身だしなみについて



団地では、多くの家族が集まって共同生活を行っています。快適な生活を営むためには、お互いにルールやマナーを守ることが極めて大切です。保全工事が、このルールやマナーを壊すことがないように、細心の注意と最大の努力を払い、お客様からの理解と協力を得られるよう心がけましょう。

(1) 心構え

保全工事は、多くの人々が日常の生活をしている中での工事であることから、お住まい方々の理解と協力をいただき、工事が円滑に進むよう着工前、工事中、完成後のそれぞれの段階で、お客様の方や自治会などとのコミュニケーションを大切にしましょう。

作業態度、言動、清掃の不徹底などに対する不信感、不快感などが積み重なって、結果として工事騒音などに対する苦情に発展するケースが多く見受けられます。

保全工事が、大切な社会的資産である既存賃貸住宅ストックを良好に維持管理するために重要なものであることを工事監督員、現場代理人、作業員などの工事関係者それぞれが十分に自覚し、秩序正しく工事が円滑に進むように努めましょう。

(2) 身だしなみ

- ① 服装は、汚れていたり、ボタンがとれていたり綻んだままでは、不潔感や悪い印象を与えることとなるので、清潔な服装や所定の作業服をきちんと着るようにしましょう。暑いからといって、裸になったり、下着姿になったりすることは絶対にやめましょう。
- ② はきものは、必ず作業靴、安全靴にしましょう。サンダルなどは不快感を与え、作業上も危険なのでやめましょう。また、室内にあがるときは、靴下の汚れや破れが目立つので、清潔なものにしましょう。
- ③ 所定の名札、腕章を付け、身分を明らかにし、明るい態度・やわらかな物腰に努め、さわやかな印象を与えるようにしましょう。また、身分証明書、名刺は、常に携帯しいつでも提示できるよう心がけましょう。

(3) 言葉づかい

お客様方との会話は、言葉づかいに気をつけて親切丁寧行いましょう。

また、女性の方や小さな子供に必要以上に話しかけたり乱暴、卑わいな言葉を使って誤解されることのないように注意しましょう。



(4) 体 調

お客様のお住まいに訪問したり、作業を行うときは、体調を整えて臨みましょう。二日酔いや寝不足などで体調をくずしての訪問は、お客様に対して大変失礼であり、作業上も大変危険なので注意しましょう。

2 お客様への配慮について

(1) 団地内や建物共用部での配慮

- ① 階段、廊下、アプローチなどの共用部分でお客様とすれ違う際には、道具や資材が邪魔にならないよう、立ち止まってお客様の通行を優先し、軽い会釈を行いましょ。
- ② エレベーターを使用する場合、乗る方が多いときは先に譲りましょ。また、同乗する場合は、道具や資材が邪魔にならないようにまとめ、一言挨拶するなど気をくばりましょ。
- ③ 共用部分において調査や工事などを行っている場合、近くをお客様が通行する際は、作業を一時中止するなどの処置を講じ、必要に応じて「ご迷惑をおかけします。」などの声をかけるように心がけましょ。
- ④ 私語を慎み、工事に必要な会話や携帯電話の使用に際しては大声になることのないよう心がけるとともに、荒々しい態度や言葉づかいに注意ましょ。

(2) お客様などに対する応答について

お客様などからの、質疑に対しては、工事監督員、現場代理人などの責任者が対応するようにましょ。また、応答は場当たりの対応とならないように努め、明朗な態度で、わかり易い説明に心がけましょ。

約束などをした場合には必ずそれを守り、万一内容などに変更が生じた時には、速やかに相手側と連絡をとり、調整を行い理解を得ましょ。

なお、お客様などからの質問や説明を求められた場合には、その応答内容等を記録し、必要に応じて機構の担当者へ速やかに、提出すること。



(3) 訪問にあたって

お客様の住宅へ訪問したときは、ブザーは1回だけ鳴らし、それで応えがなかったら20～30秒待って再度鳴らすようにましょ。長く押し続けたり、たて続けに何度も鳴らすことは厳禁。

玄関先での挨拶は、はっきり、さわやかな挨拶を心がけましょ。また、玄関に入ったら、お客様に不安を与えないように鍵はかけないこと。

II 事前調査・情報収集等

団地の立地状況・特性、お住まいになっている方々の情報、過去における苦情やトラブルの種類と原因、ライフラインの埋設状況、同時に進められている他

の工事の情報などについて事前に把握しておくことは、お客様への対応や円滑な工事の推進に大きく役立ちます。

着工に先立ち、あらかじめ機構の住宅管理センター・管理サービス事務所などから、これらの情報をできるだけ多く収集し、事前に必要な対策を講ずることも大切です。

1 事前調査・情報収集について

- (1) お年寄りや健康状態が思わしくない方、夜間勤務に携わっている方、受験勉強に取り組んでいる方などの情報によっては、工事計画が大きく左右されることがあります。自治会の役員の方や機構の住宅管理センター・管理サービス事務所などから情報を収集しましょう。
- (2) 団地内には、子供の遊び場、店舗など人がたくさん集まる場所や通学路などがあります。工事車両の進入ルートなどを決める場合には、必ず必要な情報です。それらの位置の確認や自治会、学校、幼稚園などとの情報交換も非常に大切です。
- (3) 団地内には、給水管、ガス管、汚水管、各種のケーブルなどが縦横に埋設されています。工事により、断水やガス漏れ、停電などの事故を未然に防ぐため、屋外で工事を行う場合には、これらが埋設されている位置の確認は欠かせません。

また、住戸内の工事においても、壁や床に配線・配管類が隠されていますので、事前のチェックが必要です。



2 自治会との連携について

多くの団地には、お客様で組織している自治会があります。

自治会は、お客様や団地に関する多くの情報を持っています。また、自治会報等を通してお客様へいろいろな情報を発信しています。

保全工事を円滑かつ効率的に実施するためには、これらの情報収集と情報発信が極めて大切であり、自治会との良好な連帯を保ち、理解と協力を得ることが不可欠といえます。

お客様や団地に関する情報の収集、お客様への工事に関する周知、仮設事務所・トイレ、工事用駐車場・資材置場等の設置位置の相談など、自治会との連携を積極的に図りましょう。

3 連絡調整会議の開催について

団地内や建物内では、他の工事も同時に行われていることがよくあります。

一度にいろいろな工事が行われると騒音や振動が大きくなったり、工事の時間が長くなったり、お客様に迷惑や不便をかける原因になります。

他の工事の情報を確認し、それぞれの工事発注担当者、現場代理人等による連

絡調整会議を随時行い、工事内容や作業時間などの調整を行いましょう。

Ⅲ お客様への周知

保全工事は、騒音、振動、粉塵、臭気などが発生するため、お客様の日常生活に大きな影響を与えることがあります。

あらかじめ、工事の内容スケジュールなどについて十分な周知を行い、お客様の工事に対する理解と協力を得るよう誠意を持って努め、円滑な工事の進行を図ること。

1 工事の事前周知の徹底について（工事周知文等の掲示等）

- (1) 工事の内容等をお客様に周知するため、あらかじめ、工事周知文を指定された掲示板等に掲示するとともに、必要に応じて関係住戸に配布すること。また、緊急時措置フロー（別紙1）及び緊急連絡体制（別紙2）並びに施工体制図を作成し、緊急時連絡体制・施工体制図を団地掲示板等に掲示すること。
- (2) 工事周知文には、現場代理人の連絡先及び氏名を必ず明示すること。
- (3) 騒音・振動・粉塵・臭気の伴う工事については、工事の種類、発生期間、時間、頻度などを明示する。なお、必要に応じて関係する住戸には、直接訪問し説明すること。
- (4) 断水や停電等が伴う工事については、影響のある住戸には、事前に連絡すること。
- (5) 住戸内での工事の場合、お客様に立ち会って頂くため、訪問の日時の連絡・確認はしっかりと行うこと。
なお、約束によりお客様の住戸に訪問した際、留守だった場合には、訪問した旨の挨拶状を投函し、速やかに連絡すること。
- (6) 住戸内の工事周知文には、「外出の際には、必ず施錠の確認をお願いします。」の旨を、必ず明示すること。
- (7) お客様に周知した現場事務所等の連絡先が、外出等で不在時になった場合に対応するため、当該連絡先には留守番電話を設置、若しくは電話の転送等の処置をすること。



2 工事周知文の管理について

- (1) 工事周知文（ビラ）は、指定された掲示板の見やすい位置に掲示すること。また、文字は大きくお年寄りにも見やすくすること。
- (2) 掲示板は時折確認して、破れたり、剥がれたり、イタズラ書きされている場合や掲示の内容に変更・追加などがある場合には、速やかに新しいものに貼りかえること。
また、不必要となった工事周知文は、速やかに撤去すること。
- (3) 工事が完了した場合には、工事周知文を掲示板から確実に撤去すること。
- (4) ビラは、エレベーターかご内、三方枠には、貼らないこと。
- (5) ビラは、承認期間の記入された管理主任の確認印を押されたものを貼ること。

3 工事着工の連絡について

工事の着工に先立ち、あらかじめ関係者に工事内容等を説明し、理解と協力を要請すること。

- (1) 工事の着工について、事前に住宅管理センター・管理サービス事務所・管理主任・管理連絡員に連絡すること。
- (2) 自治会があれば、自治会に工事着工の内容などについて説明し、この際、自治会から出た要望などについては、持ち帰り、発注担当者等と協議し、速やかに回答すること。
- (3) 近隣に、診療所、小学校、保育園、幼稚園、商店などがある場合には、住宅管理センターと協議のうえ、必要に応じて個別の説明を行うこと。



IV 工事監理

工事が着工したら、先ずは、お客様の安全確保を第一に考えましょう。

また、工事車両の進行や資材・機材の搬入などについては、日常生活を妨げないように細心の注意を払いましょう。

ここでは、工事に当たっての留意事項についてまとめていますが、特に工事騒音・振動対策についてよく内容を理解、把握して作業を行なって下さい。

1 工事中の留意事項について

(1) 作業態度

- ① 不快感や不信感を与えないよう、きちんとした服装を整えるよう指導しましょう。特に、サンダル履き、靴の踵つぶし、サングラスなどは、お客様に悪い印象を与えるため禁止します。



また、作業員の着替え場所を指定して、お客様の眼にふれる場所での着替えは禁止です。

さらに、現場代理人等工事関係者には、腕章、名札などをきちんと身につけるように指導すること。

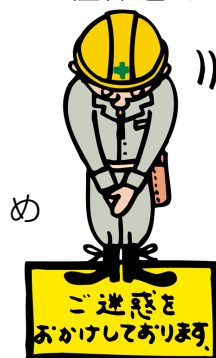
- ② 作業中の私語はできるだけ慎み、言葉づかいに注意し、お客様、機構、工事請負業者などの悪口や噂話をしないように指導すること。

また、携帯電話の使用にあたっては、大声、横暴な言葉に注意すること。その他、ラジオ等の音量についても十分に気をつけるように指導すること。

- ③ 階段・廊下・通路の通行、エレベーターの乗降りは、お客様を最優先とし、

軽く会釈することに心がけること。また、作業中に近くをお客様が通行する場合は、作業の手を一時止め、「ご迷惑をかけております。」と挨拶をするように指導すること。

- ④ 共用部分、屋外で作業にあたっては、工事機械・工具・残材などの整理整頓に心がけ、通行人の安全を最優先とした安全な歩行者路を確保すること。
- ⑤ 工事関係車両の駐停車時においては、環境問題や騒音問題に配慮し、エンジンをかけっぱなしにすることがないように注意すること。特に、作業員などが住棟近くの車内で休憩する場合、真夏・真冬時におけるエアコンの使用については、十分に注意すること。



- ⑥ 休憩時間などの悪ふざけ、真夏時の半裸姿など、お客様に不快な印象を与えないよう指導すること。

- ⑦ 作業員がお客様、自治会などから質問や説明などを求

め

られた場合は、言葉づかいに気をつけて、相手方の言い分を聞いた上で、直接回答を行なうことを避け、後程責任者から回答させる旨の応答をさせることとし、相手方の連絡先を聞き、報告するように指導すること。

(2) 食事・トイレなど

- ① 作業員などが団地内で食事をする場合、住棟前のアプローチなど通行人が頻繁に通る場所を避けるよう指導すること。また、休憩中、大声での会話や携帯電話の使用、ラジオやオーディオの音量に気を付けるように指導すること。
- ② 作業員などが飲食する場合、ゴミ袋を用意させるなど、ペットボトル・缶・袋などは必ず持ち帰るように指導を徹底すること。
- ③ 作業員などのトイレは、仮設トイレを準備するなど、お客様の住戸及び屋外では行わないよう指導を徹底すること。
- ④ 住戸内及び住棟内は禁煙。屋外においては、仮設の喫煙所以外は喫煙しないよう十分指導すること。また、吸い殻の投げ捨てや火の消し忘れにも十分注意すること。



2 安全対策について

(1) お客様に対する安全管理

- ① 居住中の団地内では、予期せぬ怪我や事故が発生する恐れがあります。特に、子供やお年寄りには細心の注意を払う必要があります。

例えば、工事車両の徐行運転や停車中の安全対策、階段、廊下、エレベーターなどでの荷物の運搬は短時間に済ませる等。

- ② 使用した共用部分は速やかに清掃・後片付けを行ない自転車などを移動させた場合は元の位置へ戻し、事故防止に努めること。
- ③ 施工中は建物やお客様の個人財産（家具、衣類、植木類）に損害を与えないように注意すること。

例えば、バルコニーや窓廻りでの作業の場合、誤って物や塵を落とさないよう注意するとともに、事前に必ず養生を行ってから作業を実施する等。

- ④ 共用部分での作業中は、資材や工具を置いたまま、作業員が休憩・食事等で現場を離れないようにすること。

(2) 作業員に対する安全衛生管理



工事施工に当っては「建設業法」、「労働安全衛生法」などを遵守し、作業員の労働災害防止に努めること。

例えば、住戸内で接着剤や塗料を使用するときは、窓を開放するなど十分換気をする等。

(3) 緊急時の対応

万が一、事故・災害が発生した場合、現場に居合わせた工事関係者が誰であっても、緊急措置をとれるように、請負者は、工事責任者を含む施工体系図及び緊急連絡体制並びに緊急時措置フロー図を整備し、バックアップ体制を確立するものとするとともに、その内容を団地掲示板等に掲示すること。

なお、万が一災害が起きた場合は速やかに関係部署に報告すると同時に報告書を作成し提出すること。

また、緊急連絡体制及び緊急時措置フロー図については、工事着工前に機構の発注担当者に提出すること。

3 工事関係車両について

工事車両には所定のステッカーをフロントガラス面に表示し、駐停車中は、車のエンジンを停止すること。

(1) 工事車両の運行上の注意



団地内には、小さな子供が遊んでいることが多く、また、いろいろな人が通行しています。交通事故の未然防止のため、団地内における工事車両の走行は最徐行とする。特に、車両前後の人の有無、急発進やバック走行には十分注意すること。

また、団地内への奇抜な改造車などの乗り入れは、厳禁とする。

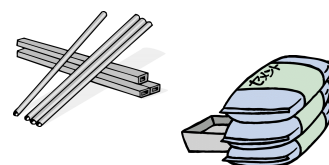
(2) 工事車両の駐停車中の注意

① 現場代理人は、工事車両の駐車場所については、管理主任などと協議し、指定すること。指定された場所以外の駐車は、絶対に行わないよう指導すること。なお、路上駐車、芝生や歩道への乗り上げは、お客様などの通行及び他の車の走行に支障をきたすので、厳禁とする。

② 資材や機材の積み下ろし等の作業中に、お客様などが通行しようとする時

は作業を中断して、通行を阻害しないよう指導すること。

また、資材の積み下ろし等の作業が終わったら、速やかに指定場所へ工事車両を移動させ、長く停車させないよう指導すること。



4 資材・機材の搬入・搬出について

(1) 団地内通路等の使用

資材・機材の搬入・搬出に当りアプローチ、階段、エレベーター、廊下などの利用に際しては、お客様などを優先し、日常生活に支障のないようにすること。

また、エレベーター使用時は、エレベーター専用養生マットを使用し、搬入・搬出後は、速やかに撤去し、清掃すること

(2) 資材・機材の積み下ろし



資材・機材の積み下ろし作業中は、車輛周辺に安全柵などで安全対策を施し、事故防止に努めること。

また、通路や玄関前には荷物を置かないこと。

(3) 資材・機材などの仮置き

団地内に資材倉庫などを設け仮置きする場合は、事前に管理主任と協議し、指定された場所に設置すること。設置に際しては事故防止のための仮囲い、安全柵、門扉の施錠、暴風対策などの安全対策を十分考慮すること。

5 施工管理について

(1) 施工体制の把握

- ① 工事請負者は、工事着工届と同時に現場代理人届、監理技術者届、専門技術者届を機構の担当者に提出する。
- ② この際、監理技術者については、監理技術者資格証の交付を受けた専任の監理技術者であることの確認を受けること。
- ⑤ 工事請負者及びその現場代理人は、工事を安全かつ円滑に完成させるために、施工管理体制を確立の上、工事着手前に施工体制台帳、下請契約書、再下請通知書及び施工体系図を発注担当者に提出し、確認を受けること。
- ⑥ なお、施工体系図は、工事現場の工事関係者及び公衆が見やすい場所に掲げること。
- ⑦ 現場代理人及び監督員は、建設業許可を受けた標識、建設業退職金共済制度適用事業主である旨を明示する標識及び労災保険関係の掲示項目が公衆の見やすい場所に掲示されているか確認すること。
- ⑧ 現場代理人は、工程管理、品質管理及び検査を含め、重点監理項目に従って、社内チェックシートなどを用いて施工管理を行うこと。
- ⑨ また、監督員は、その報告を受け必要に応じ、立会い及び確認を行うこと。

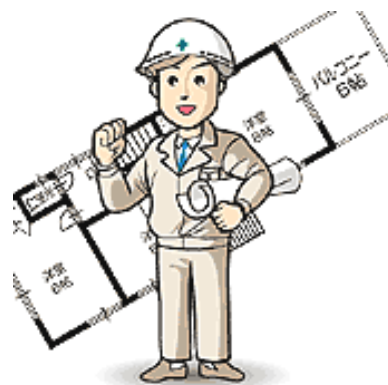


(2) 工程管理

- ① 監督員は、設計図書及び請負者の施工計画書に基づき、安全かつ無理なく所定の工期に完成するように工事全体の流れを把握すること。
- ② 現場代理人は、実施工程表を作成し、作業項目毎に進捗状況を確認し、監督員に適宜、報告すること。
- ③ 現場代理人及び監督員は、定期的に会議を持ち工事進捗状況等を確認し、設計変更や工期延期が必要な場合は、早めに発注担当者と協議すること。

(3) 品質管理

- ① 監督員は、施工品質を確保するために、「特記仕様書」、「現場説明書」、保全工事共通仕様書、「機材の品質判定基準」などに沿って各種工事、各段階毎に確認すること。
また、現場代理人及び工事作業員に施工内容を周知徹底すること。
- ② 監督員は、主要材料などの確認を現場搬入前に、その材料が設計図書などに適合しているかどうかJISマーク表示などで確認すること。なお、立会い確認ができない場合は使用材料報告書、品質証明書、出荷証明書、写真などにより確認すること。
- ③ 現場代理人は社内チェックシートにより各工種工程毎に施工状況を確認し、監督員に適宜報告すること。



(4) 検査

検査は、検査員が設計図書に基づき、工事が履行されているか確認するが、保全工事では、全ての工程段階での確認は困難なため、監督員が、各工事毎に工事チェックシートにより、現場代理人と協力して確認すること。
完成検査時には、その工事チェックシートと工事写真などを準備し、検査に立ち会うこと。

6 工事騒音・振動などの対策について

保全工事は、多くのお客様が生活している中での工事のため、騒音、振動、臭気・粉塵・断水・停電などを伴う工事については、お客様の生活に影響があるため、特に十分な配慮を行うこと。

また、事前に周知するなど、お客様の理解と協力が得られるように努めること。

(1) 騒音・振動

騒音や振動は、主にコンクリートのはつり、アンカー打ち、道路等の舗装材の撤去、コンクリート工作物の解体等の工事において発生するので、機械や工具は、低騒音・低振動の機種を使用することや作業時間の設定に注意すること。

また、住戸内の作業では窓を締めて行い、必要に応じ防音シートなどを使用

し騒音の音量を下げるように十分配慮すること。

(2) 臭気



臭気は、主に塗料・接着剤・防水材等に含まれる溶剤が原因なので、資材の取り扱い、作業時間帯、作業時の風向きなどに注意すること。

なお、作業中はもとより溶剤が揮発中は換気に十分配慮し、必要に応じ換気設備を使用すること

(3) 粉塵

屋外でののはつり、解体作業は、風向きや散水などの飛散防止に十分配慮すること。

また、住戸内での作業については、粉塵対策として作業員は防塵マスクなどを着用し定期的に窓を開けて、換気すること。ただし、窓を開けている間は、作業を中断すること。

(4) 断水・停電

断水・停電を伴う作業は、極力短時間で済む様に工事計画を組むこと。

7 工事終了時の留意事項について

(1) 清掃、後片付け、搬出



① 工事で発生したゴミは、常時袋などに入れ、清掃された状況で次の工程に入るように指導すること。

② 発生残材を場外に処分する場合は、「産業廃棄物及び清掃に関する法律」などを遵守して実施すること。請負者が産業廃棄物の処理を委託する場合、処理業者に「産業廃棄物管理票（マニフェスト）」を交付し、委託契約書どおり廃棄物が処理されているかを確認すること。

また、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）による、分別解体及び再資源化により廃棄物の発生抑制に努めること。

③ 発生残材は住戸バルコニー、廊下、階段の踊場から投げ捨てないように指導すること。階下に下ろす時は、階段、エレベーターを利用するように指導するとともに、団地内のゴミ置場には、絶対投棄しないように指導すること。

④ 使用材料や発生残材は廊下や階段への仮置きを避け、通行人の安全を確保するとともに、住戸、階段室、アプローチ、作業ヤード周辺についても清掃を心がけるよう、作業員を指導すること。



(2) 戸締まりと施錠

現場代理人は、一日の作業を終えたときは、住戸内の電気、ガス、水道の元栓などの確認、窓や玄関の施錠の確認を確実に行うよう指導すること。

また、現場事務所、工事現場や資材置場の仮囲いの出入口の施錠についても確実に確認するよう指導すること。

(3) 工事終了時の挨拶

工事が完了した時は、適宜、工事着手時に連絡した相手方に工事が完了したことを報告し、「ご迷惑をお掛けしました。ご理解ご協力ありがとうございました。」など、工事期間中の協力に対するお礼の挨拶をすること。

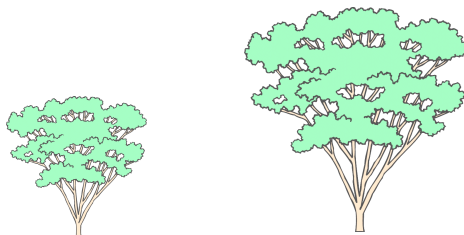
(4) 工事周知文の撤去

工事着工時、工事中に掲示板に掲示した工事周知文は、確実に撤去すること。

(5) 工事仮設物の撤去

工事に使用した仮設物（現場事務所・資材置場・仮設トイレ等）は、速やかに撤去すること。

また、現場代理人及び監督員は、現状復旧の状況を確認し、管理主任及び住宅管理センターに報告すること。



おわりに

以上、保全工事を施工するうえで留意すべき事項について細かく記載しましたが、保全工事は、多くのお客様が生活を営んでいる中で行うこととなりますので、「ルール」と「マナー」の遵守と細心の心くばりが必要となります。

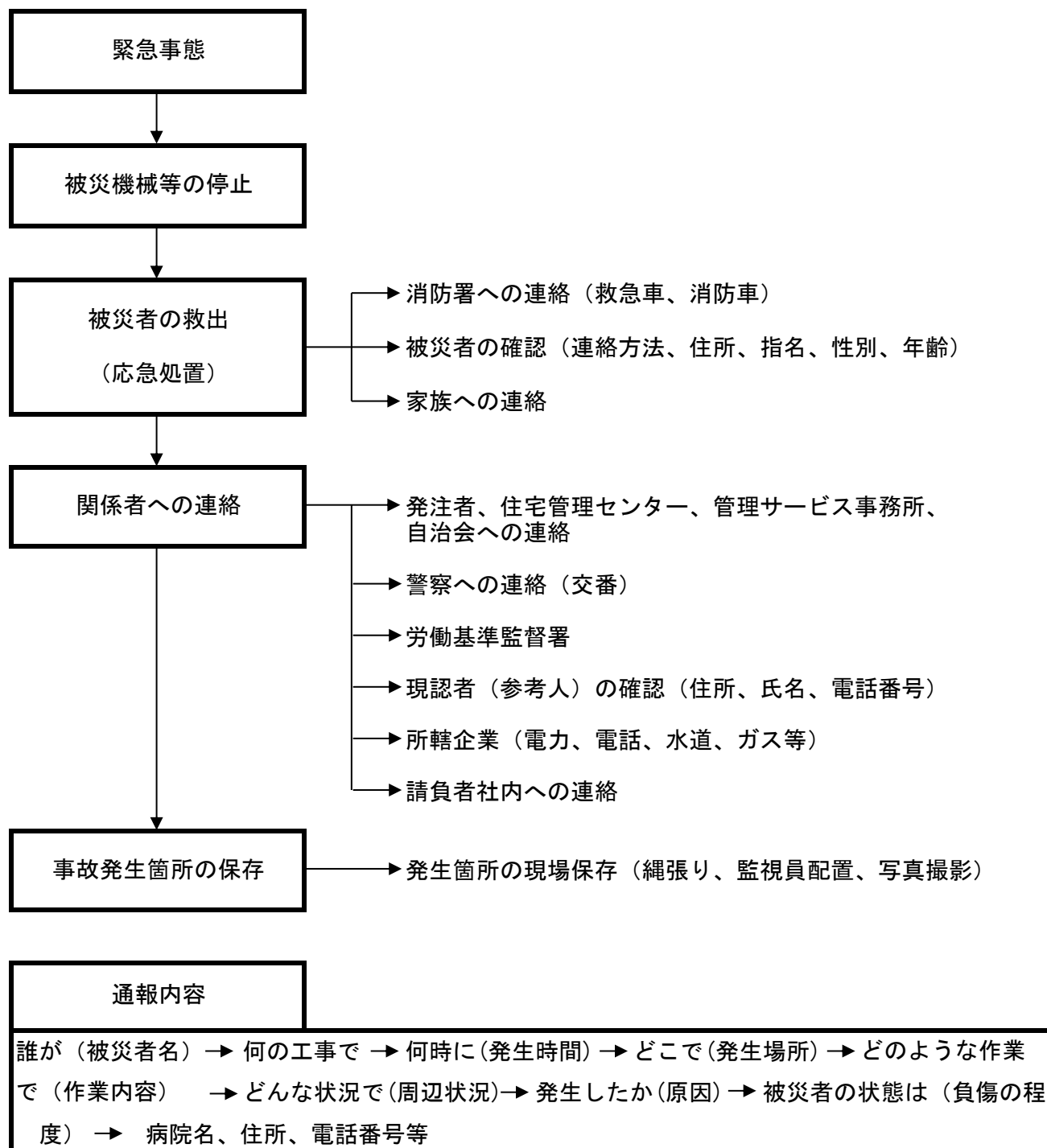
安全で安心で、より快適な住環境を創出するため、保全工事の確実な実施にご協力をお願いします。

ほうれんそう（報告・連絡・相談）とオアシス（おはようございます。ありがとうございます。すいません。）を忘れずに！！



緊急時措置フロー

緊急時の措置としては、2次災害の防止、被災者の救出、関係者への連絡及び事故原因の究明であり、慌てることなく下図のフローにしたがって措置すること。



緊急時連絡体制

連絡先名称	電話番号	所在地
都市再生機構 ○○支社住宅保全チーム		
都市再生機構 ○○住宅管理センター		
工事監理 (株) ○○設計事務所		
○○建設(株) ○○本社(支社)		
同上 ○○支社(事務所)		
所轄労働基準監督署		
所轄警察署		
所轄消防署		
○○電力(株) ○○営業所		
電話会社 ○○営業所		
○○水道局 ○○営業所		
○○ガス(株) ○○支社		
救急指定病院 ○○病院		

緊急時連絡体制網

