

県営住宅等の施設巡回点検マニュアル

1 目的

本マニュアルは、管理者による県営住宅等の施設巡回点検について必要な事項を定め、適切な維持保全を図ることを目的とする。

2 適用範囲

本マニュアルは、管理者の管理に係る全ての県営住宅等について適用する。

3 点検方法

管理者は、県営住宅等の施設巡回点検を四半期ごとに実施する。

また、四半期ごとの定期点検のほかに、入居時の取扱説明、明渡検査等で県営住宅を訪問する機会等を捉え、県営住宅等の管理状況の的確な把握に努めること。

4 県営住宅施設点検表

第1四半期(年度当初)及び第3四半期(降雪期前)の施設巡回点検は、県営住宅施設点検表により行う。

第2四半期の施設巡回点検は、県営住宅施設点検表及び遊具点検表により行う。

第4四半期(冬季間)の施設巡回点検は、県営住宅施設点検表に加え、雪害対策点検表により行う。

施設巡回点検の結果は、県営住宅施設点検結果一覧表、遊具点検一覧表、雪害対策点検表により報告する。

5 PFI事業で整備した県営住宅等の保守点検

PFI手法により整備した県営住宅(北新町団地)の主要設備(昇降機・消防設備・給水設備・非常用

照明設備・避雷設備・水道施設・テレビ受信障害防除施設)、城北団地の主要設備(消防設備・テレビ受信障害

防除施設)の点検業務は、北新町団地は令和10年3月31日まで、城北団地は令和12年3月31日までSPCが行なう。

6 住戸内の点検

県営住宅の住戸内については、県有施設の定期点検等技術基準第3第2項の規定に準じて省略することができる。

7 点検が困難な部分の点検

県営住宅等の点検において危険を伴う等点検が困難な場合は、県有施設の定期点検等技術基準第8の規定に準じて対応するものとする。

令和 年度 第1四半期
県営住宅施設点検結果一覧表

地区名														
団地名														
点検項目	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)
外壁														
手摺等														
基礎														
屋根等														
団地内通路														
空地・駐車場														
境界フェンス														
土留め・側溝														
団地内排水桝														
植栽														
遊園地(遊具等)														
自転車置場														
物置														
受水槽室														
浄化槽(ポンプ室等)														
プロパン庫														
ゴミ置場														
集会室														
共同物置														
消防設備(全般)														
電気設備(全般)														
機械設備(全般)														

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る ※備考欄は判定A又はBの場合に記入する。

県営住宅施設点検表(第1四半期)

団地名	
点検年月日	
点検者	

点検項目	施設の 有 無	支障の 有 無	支障の内容	判定	写真の 番 号	備 考 (対応状況)
外壁						
手摺等						
基礎						
屋根等						
団地内通路						
空地・駐車場						
境界フェンス						
土留め・側溝						
団地内排水樹						
植栽						
自転車置場						
物置						
受水槽室						
浄化槽(ポンプ室等)						
プロパン庫						
ゴミ置場						
集会室						
共同物置						
消防設備(全般)						
電気設備(全般)						
機械設備(全般)						
指摘する事項						

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る

令和 年度 第2四半期

県営住宅施設点検結果一覧表

外部	地区名										
	団地名										
	部位	判定	備考(対象住棟、内容等)	判定	備考(対象住棟、内容等)	判定	備考(対象住棟、内容等)	判定	備考(対象住棟、内容等)	判定	備考(対象住棟、内容等)
	舗装										
	雨水排水										
	塀・擁壁										
共用部	植栽										
	その他										

共用部	外壁										
	屋根										
	玄関屋根										
	階段室、廊下等										
	その他										

設備	電気設備										
	機械設備										
	その他										

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る -:該当なし ※備考欄は判定A又はBの場合に記入する。

県営住宅施設点検表1(外部点検表 第2四半期)

団地名		点検年月日	
号棟名		点検者	

部位	調 査 内 容	結果	概況	写真 有無
舗装	舗装材に、ひび割れ・陥没等がないか。			
	不陸及び勾配不良の為、水溜り等がないか。			
	側溝・縁石に、ひび割れ・欠損等がないか。			
雨水排水	配管・桝等に、ひび割れ・欠損等がないか。			
	排水に支障となる沈下や漏水等がないか。			
塀・擁壁	地盤沈下等により、沈下・傾斜等がないか。			
	仕上げ材に、浮き・ひび割れ・亀裂等がないか。			
植栽	枯死した樹木がないか。			
	枝損傷及び形姿不良等の樹木がないか。			
	樹木の支柱に破損等の不具合がないか。			
その他	集会室に、汚れ・変形・変色がないか。			
	受水槽室に、汚れ・変形・変色がないか。			
	自転車置き場に、汚れ・変形・変色がないか。			
	物置に、汚れ・変形・変色がないか。			
	プロパン庫に、汚れ・変形・変色がないか。			
	ゴミ集積場に汚れ・変形・変色がないか。			
	屋外工作物(案内看板等)に、腐食・変形等がないか。			
	地下配管ピット等に、滞留水・配管の腐食劣化等がないか。			
	目視の範囲で特に危険・支障等はないか。			

結果欄の記号は以下による。

- | | |
|---|---------------|
| A | 緊急に修繕(剪定)を要する |
| B | 今後修繕(剪定)を要する |
| C | 様子を見る |
| - | 該当なし |

県営住宅施設点検表2(共用部点検表 第2四半期)

団地名		点検年月日	
号棟名		点検者	

部位	調 査 内 容	結果	概況	写真 有無
外壁	仕上材に、浮き・ひび割れ・欠損等がないか。			
	仕上材に、雨垂れ・錆汁の汚れ・変色等がないか。			
	サッシに、腐食・シーリング材の硬化等がないか。			
	手摺等に、腐食・劣化等がないか。			
屋根	屋根材に、変形・めくれ・剥がれ等がないか。			
	塗装材に、膨れ・剥がれ・汚れの付着等がないか。			
	軒樋・竪樋に腐食がないか。			
玄関屋根	防水層に、破断・損傷・浮き等がないか。			
	笠木に、腐食・シーリング材の劣化等がないか。			
	屋根材に、変形・めくれ・剥がれ等がないか。			
	塗装材に、膨れ・剥がれ・汚れの付着等がないか。			
	軒天の仕上材に、剥がれ・汚れ等がないか。			
階段室 廊下等	内装材に、ひび割れ・変形等がないか。			
	内装材に、汚れ・変色等がないか。			
	手摺に、腐食・変形等がないか。			
	階段ノンスリップ材に、脱落がないか。			
	郵便受け箱に腐食・変形等がないか。			
	その他			
その他	目視の範囲で特に危険・支障等はないか。			
	その他			

結果欄の記号は以下による。

- | | |
|---|---------------|
| A | 緊急に修繕(剪定)を要する |
| B | 今後修繕(剪定)を要する |
| C | 様子を見る |
| - | 該当なし |

県営住宅施設点検表3(設備点検表 第2四半期)

団地名		点検年月日	
号棟名		点検者	

部位	調 査 内 容	結果	概況	写真 有無
電気設備	目視可能な共用灯に、腐食・欠損・変形等がないか。			
	目視可能なスイッチ等に、欠損・変形等がないか。			
	目視可能な盤類に、腐食・欠損・変形等がないか。			
	目視可能な弱電設備他で、腐食・欠損・変形等がないか。			
機械設備	目視可能な給水管に、腐食・劣化・漏水等がないか。			
	目視可能な排水管に、腐食・劣化・漏水等がないか。			
	目視可能なガス管に、腐食・劣化等がないか。			
	受水槽及び架台等に、腐食・劣化等がないか。			
	高置タンク及び架台等に、腐食・劣化等がないか。			
その他	目視の範囲で特に危険・支障等はないか。			

結果欄の記号は以下による。

- | | |
|---|---------------|
| A | 緊急に修繕(剪定)を要する |
| B | 今後修繕(剪定)を要する |
| C | 様子を見る |
| - | 該当なし |

県営住宅遊具点検一覧表(日常点検 第2四半期)

地区名			
団地名	遊具名	総合判定	備考(対象部位、状況等)

地区名			
団地名	遊具名	総合判定	備考(対象部位、状況等)

【総合判定の記号】

A	重要な部分に異常があり、対策が必要である	(使用を中止し、詳細な点検を要する)
B	部分的に異常があり、対策が必要である	(使用を中止し、部分修繕する)
C	劣化の兆候があるので、監視をつづける	(通常の監視を継続する)
D	健全であり、修繕の必要がない	(通常の監視を継続する)

※備考欄は判定A又はB若しくはCの場合に記入する。

県営住宅遊具点検表(日常点検 第2四半期)

団地名		点検年月日	
遊具名		点 検 者	

No	確認欄	部位	点検方法	点検項目 (不良に該当するものを○で囲んでください。)	状態	写真 有無	措置状況	備考
1		安全領域	目視 ・ 触診	地面のへこみ、障害物、その他()	良 ・ 不良			
2		基礎部	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、露出、その他()	良 ・ 不良			
3		支柱部	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、さび、その他()	良 ・ 不良			
4		梁部	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、さび、その他()	良 ・ 不良			
5		継手金具	目視 ・ 触診	変状、割れ、ボルトの緩み、その他()	良 ・ 不良			
6		吊り金具	目視 ・ 触診	変状、摩耗、回転不良、脱落防止金具、その他()	良 ・ 不良			
7		吊り鎖	目視 ・ 触診	変状、摩耗、ねじれ、その他()	良 ・ 不良			
8		座板部	目視 ・ 触診	変状、くされ、摩耗、その他()	良 ・ 不良			
9		登行部	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、さび、その他()	良 ・ 不良			
10		踊場	目視 ・ 触診	摩耗、変状、さび、その他()	良 ・ 不良			
11		ネット	目視 ・ 触診	変状、摩耗、ねじれ、その他()	良 ・ 不良			
12		滑走部 (滑面)	目視 ・ 触診	変状、くされ、摩耗、突起物、その他()	良 ・ 不良			
13		滑走部 (ローラー)	目視 ・ 触診	変状、劣化、摩耗、回転不良、その他()	良 ・ 不良			
14		梯子パイプ	目視 ・ 触診	変状、摩耗、さび、その他()	良 ・ 不良			
15		横架パイプ	目視 ・ 触診	変状、摩耗、さび、その他()	良 ・ 不良			
16		縦部パイプ	目視 ・ 触診	変状、摩耗、さび、その他()	良 ・ 不良			
17		歩行部	目視 ・ 触診	変状、割れ、摩耗、その他()	良 ・ 不良			
18		脚部	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、さび、その他()	良 ・ 不良			
19		支持 ケーブル	目視 ・ 触診	ほつれ、摩耗、断線、その他()	良 ・ 不良			
20		ケーブル 固定具	目視 ・ 触診	変状、摩耗、さび、その他()	良 ・ 不良			
21		緩衝装置	目視 ・ 触診	へたり、劣化、変形、その他()	良 ・ 不良			
22		移動トrolley	目視 ・ 触診	変状、回転不良、摩耗、その他()	良 ・ 不良			
23		吊り下げ具	目視 ・ 触診	変状、摩耗、ねじれ、その他()	良 ・ 不良			
24		帆布	目視 ・ 触診	変状、摩耗、やぶれ、その他()	良 ・ 不良			
25		パネル	目視 ・ 触診	変状、ぐらつき、破損、その他()	良 ・ 不良			
26		塗装	目視 ・ 触診	剥離、その他()	良 ・ 不良			
27		汚れ	目視 ・ 触診	身体に触れる箇所の汚れ、その他()	良 ・ 不良			
28		異常音	聴診	油切れによる異常音、その他()	良 ・ 不良			
29		連結部	目視 ・ 触診	破損、亀裂、磨耗、緩み、腐食、さび その他()	良 ・ 不良			
30		地面から距離	目視 ・ 触診	35cm有り (測定距離 ⇒ cm)	良 ・ 不良			
31		境界柵	目視 ・ 触診	破損、亀裂、傾きあり、磨耗、緩み その他()	良 ・ 不良			
32		砂場の枠	目視 ・ 触診	破損、亀裂、傾きあり、磨耗、緩み その他()	良 ・ 不良			
33		砂状態	目視	大部少ない、固くなっている その他()	良 ・ 不良			
34		ガラス・金属 の破片	目視 ・ 触診	破片あり、その他()	良 ・ 不良			
35								
36								
37								
38								
摘要欄								
総合判定		A 重要な部分に異常があり、対策が必要である (使用を中止し、詳細な点検を要する)						
		B 部分的に異常があり、対策が必要である (使用を中止し、部分修繕する)						
		C 劣化の兆候があるので、監視をつける (通常の監視を継続する)						
		D 健全であり、修繕の必要がない (通常の監視を継続する)						

令和 年度 第3四半期
県営住宅施設点検結果一覧表

地区名														
団地名														
点検項目	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)
外壁														
手摺等														
基礎														
屋根等														
団地内通路														
空地・駐車場														
境界フェンス														
土留め・側溝														
団地内排水桝														
植栽														
遊園地(遊具等)														
自転車置場														
物置														
受水槽室														
浄化槽(ポンプ室等)														
プロパン庫														
ゴミ置場														
集会室														
共同物置														
消防設備(全般)														
電気設備(全般)														
機械設備(全般)														

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る ※備考欄は判定A又はBの場合に記入する。

県営住宅施設点検表(第3四半期)

団地名	
点検年月日	
点検者	

点検項目	施設の 有 無	支障の 有 無	支障の内容	判定	写真の 番 号	備 考 (対応状況)
外壁						
手摺等						
基礎						
屋根等						
団地内通路						
空地・駐車場						
境界フェンス						
土留め・側溝						
団地内排水樹						
植栽						
自転車置場						
物置						
受水槽室						
浄化槽(ポンプ室等)						
プロパン庫						
ゴミ置場						
集会室						
共同物置						
消防設備(全般)						
電気設備(全般)						
機械設備(全般)						
指摘する事項						

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る

令和 年度 第4四半期
県営住宅施設点検結果一覧表

地区名														
団地名														
点検項目	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)	判定	備考(対象住棟等)
外壁														
手摺等														
基礎														
屋根等														
団地内通路														
空地・駐車場														
境界フェンス														
土留め・側溝														
団地内排水桝														
植栽														
自転車置場														
物置														
受水槽室														
浄化槽(ポンプ室等)														
プロパン庫														
ゴミ置場														
集会室														
共同物置														
消防設備(全般)														
電気設備(全般)														
機械設備(全般)														

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る ※備考欄は判定A又はBの場合に記入する。

県営住宅施設点検表(第4四半期)

団地名	
点検年月日	
点検者	

点検項目	施設の 有 無	支障の 有 無	支障の内容	判定	写真の 番 号	備 考 (対応状況)
外壁						
手摺等						
基礎						
屋根等						
団地内通路						
空地・駐車場						
境界フェンス						
土留め・側溝						
団地内排水樹						
植栽						
自転車置場						
物置						
受水槽室						
浄化槽(ポンプ室等)						
プロパン庫						
ゴミ置場						
集会室						
共同物置						
消防設備(全般)						
電気設備(全般)						
機械設備(全般)						
指摘する事項						

判定の凡例 A:緊急に修繕(剪定)を要する B:今後修繕(剪定)を要する C:様子を見る

雪害対策点検表(第4四半期)

区分	部位	支障の有無	支障の内容	写真の番号	備考
建物	屋根				
	共同玄関				
	通路				
	軒先				
	つらら				
	雪庇				
付属棟	バランス釜 排気口				
	自転車置 場屋根				
	受水槽屋 根				
	ポンプ室				
	集会室屋 根				
	物置屋根				
	プロパン庫				
指摘する事項					

支障状況の写真

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12