

緊急通報システム定期点検業務取扱要領

第 1 川崎市営住宅緊急通報システム定期点検業務の細則は、この取扱要領による。

第 2 点検施設

指定管理者が定期点検を行う市営住宅緊急通報システム定期点検施設は、別表の市営住宅緊急通報システム定期点検施設とする。

第 3 施設の増減

別表の施設に増減が生じる場合は、川崎市はその都度指定管理者に必要な図面等を提供するものとする。

第 4 業務の内容

指定管理者は緊急通報システム定期点検業務を次により行うものとする。

(1) 通常業務

年 1 回定期的に緊急通報システム施設を巡回し、次の業務を実施するものとする。

- ア 各種センサー類の目視点検、動作確認
- イ 各室住戸盤の目視点検、動作確認
- ウ 緊急通報システム監視盤の目視点検、動作確認
- エ 緊急通報システムが導入されている住宅のみ、インターホン設備の目視点検、動作確認
- オ 総合テスト
- カ その他必要事項

(2) 随時対応業務

- ア 自治会、入居者等からの修繕依頼、苦情等の受付及びその対応。
- イ 故障等緊急時には、就業時間外でも受付及び対応をすること。
- ウ 災害時には、就業時間外でも点検、修繕等をすること。
- エ 川崎市が実施する消防用設備等の法定点検業務に必要な応じて立合うこと。
- オ その他、緊急通報システム管理上必要な修繕等の対応。

(3) 体制

指定管理者は、緊急通報システムを安全かつ良好な状況に保つため、緊急通報システムの機械及び電気関係にそれぞれ精通し、緊急通報システムに関する豊富な知識と経験を有する管理者を置くとともに、現地点検を実施しなければならない。

第 5 協議

この要領に関し生じた疑義又この要領に定めのない事項については、その都度川崎市と指定管理者で協議のうえ定めるものとする。

【別表】

まちづくり局保守点検分一覧（市営住宅・借上住宅）

住宅名・号棟	住所	機器設置業者	保守点検業者	機器設置業者による保守期間	機器設置業者による点検期間
小倉北 2 号棟	幸区小倉 2 丁目 6 番 2 号	愛知時計電機株式会社	愛知時計電機株式会社	令和 8 年 3 月	令和 10 年 3 月
古市場 1 号棟	幸区東古市場 116 番地 1 号	愛知時計電機株式会社	愛知時計電機株式会社	令和 8 年 3 月	令和 9 年 3 月
古市場 2 号棟	幸区東古市場 116 番地 2 号	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		
蟹ヶ谷槍ヶ崎 2 号棟	高津区蟹ヶ谷 3 番地 7	愛知時計電機株式会社	愛知時計電機株式会社	令和 8 年 3 月	令和 11 年 3 月
ライネス堀之内	川崎区堀之内町 13 番地 36	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		
スターブル藤崎	川崎区藤崎 4 丁目 9 番 1 号	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		
ファーレ宮城野	幸区鹿島田 2 丁目 23 番 1 号	アイホン株式会社	アイホン株式会社		
フォレスト宮内	中原区宮内 4 丁目 19 番 18 号	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		
グランディール菅生	宮前区菅生 3 丁目 13 番 15 号	アイホン株式会社	アイホン株式会社		
ドルフたいら	宮前区平 3 丁目 2 番 17 号	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		
ソレイユ生田	多摩区生田 3 丁目 1 番 34 号	都市管理センター株式会社	都市管理センター株式会社		