

江戸川区営住宅
指定管理者 募集要項

平成27年6月

江戸川区

目 次

1	指定管理者制度の趣旨	3
2	募集の概要	3
(1)	施設名称	3
(2)	指定期間	3
(3)	指定管理者の募集及び選定の方式	3
(4)	江戸川区議会の議決	3
(5)	協定の締結	3
(6)	担 当	3
3	区営住宅の概要	4
(1)	目 的	4
(2)	施設の概要	4
4	指定管理者が行う業務の範囲	4
(1)	住宅の営繕に関する業務	4
(2)	環境整備に関する業務	5
(3)	住宅施設の管理に関する業務	5
(4)	修繕等に関する使用者又は同居者要望の受付	5
(5)	緊急対応に関する業務	5
(6)	事業の管理に関する業務	5
(7)	その他	5
5	経理に関する事項	5
(1)	指定管理料について	5
(2)	指定管理料の支払い	5
6	指定管理者の募集に関する事項	6
(1)	募集スケジュール	6
(2)	募集手続き	6
7	応募に関する事項	7
(1)	応募者	7
(2)	申請書類	8
(3)	留意事項	8
8	応募者の選定に関する事項	9
(1)	選定委員会の設置	9
(2)	基本的な選定基準	9
(3)	審査方法	9

9	協定に関する事項	10
	(1) 基本的な考え方	10
	(2) 主な協定内容(予定)	10
10	業務の引継ぎ	10
	(1) 指定管理開始時の業務の引継ぎ	10
	(2) 指定管理終了時の業務の引継ぎ	10
11	関係法規の遵守	11
	(1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)	11
	(2) 労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号) 他労働関係各法令	11
	(3) 公営住宅法、同施行令及び同施行規則	11
	(4) 江戸川区営住宅条例、同施行規則及び区営住宅の管理に関し区長が定めた要綱 等の諸規程	11
	(5) 江戸川区個人情報保護条例、同施行規則及び解釈・運用	11
	(6) 江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準(江戸川区情報セキュリティポリシー)	11
12	実地調査及び実績評価等に関する事項	11
	(1) 事業報告書の提出	11
	(2) 実地調査の実施	11
	(3) 実績評価の実施	11
	(4) 専門調査員による調査	11
	(5) 業務の基準を満たしていない場合の措置	11
13	その他	12
	(1) 事業の継続が困難となった場合の措置	12
	(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた 場合の措置	12
	(3) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置	12
	別表	13
	施設概要	15
	設備概要	16

1 指定管理者制度の趣旨

平成 15 年 9 月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減を目指す指定管理者制度が導入されました。

江戸川区営住宅については、平成 18 年 4 月から指定管理者制度により住宅管理を行っています。

平成 28 年 3 月 31 日の指定期間（5 年間）終了に伴い、次期指定管理者を選定するため、安定的かつ質の高い住宅管理を行える提案を期待し、広く事業者を募集します。

2 募集の概要

(1) 施設名称

江戸川区営住宅（以下「区営住宅」といいます。）

(2) 指定期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日まで（5 年間）

(3) 指定管理者の募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、書類審査及びヒアリングにより指定管理者候補者（以下「候補者」といいます。）を一団体選定します。選定については、江戸川区指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）を設置し審査します。

(4) 江戸川区議会の議決

候補者を選定後、江戸川区議会（以下「区議会」といいます。）の議決を経て指定管理者として指定します。

(5) 協定の締結

江戸川区（以下「区」といいます。）は、議決後、候補者と細目について協議を行い、協定を締結します。

(6) 担 当

江戸川区 都市開発部 住宅課 相談係

TEL 03(5662)0517

3 区営住宅の概要

(1) 目的

区営住宅は、住宅に困窮する区民の生活の安定と福祉の増進に資することを目的としています。(江戸川区営住宅条例第1条)

(2) 施設の概要

名称	所在地	規模		構造等	住戸数
		敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)		
江戸川区営 本一色町第二 アパート	{ 1号棟 } 本一色 1-18-1	1,563.96	952.51	鉄筋コンクリート造 3階建(12戸)	18戸
	{ 2号棟 } 本一色 1-18-2		610.59		
江戸川区営 江戸川中央一丁目 第二アパート	中央 1-3-17	1,056.32	856.81	鉄筋コンクリート造 3階建の2・3階部分 1棟	12戸
江戸川区営 中葛西四丁目 アパート	中葛西 4-1-2	1,815.48	2,110.83	鉄筋コンクリート造 5階建 1棟	35戸
3団地					65戸

4 指定管理者が行う業務の範囲

区営住宅及び共同施設()の維持、修繕及び改良に関すること

共同施設とは、区営住宅の使用者の福祉のために設置した集会所、広場及び緑地、通路等公営住宅法第2条第9号及び公営住宅法施行規則第1条に規定する施設をいいます。ただし、区営住宅に併設されている児童遊園、会館及び福祉事務所は、管理の対象から除きます。

(1) 住宅の営繕に関する業務

計画修繕

経年等による部位・部材の劣化及び機器の性能等の低下を考慮して劣化診断等を行い、建設年度や老朽度、住民要望等を勘案して、年次計画を策定し、これをもとに計画的に実施する修繕

ア 建築関係 屋上防水、外壁塗装、鉄部塗装、流し取替え等

イ 土木関係 敷地内道路改修、排水改修、工作物改修等

ウ 機械関係 給・排水管改修、風呂釜・浴槽取替え等

エ 電気関係 共用灯改修、電気設備改修等

一般修繕

経常的に発生する小修繕あるいは安全確保等緊急を要するものに対して行う修繕で、計画修繕及び空き家修繕以外のもの

空き家修繕

空き家となった住宅をその性能・機能を実用上支障のない状態に回復させる修繕

(2) 環境整備に関する業務

樹木剪定

害虫駆除

(3) 住宅施設の管理に関する業務

台所排水管清掃

消防設備等保守

エレベータ保守

エレベータ遠隔監視

圧力タンク保守

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく定期点検

(4) 修繕等に関する使用者又は同居者要望の受付

(5) 緊急対応に関する業務

休日・夜間等の緊急修繕の対応

緊急時入室対応

災害時の対応

(6) 事業の管理に関する業務

事業計画書の作成

事業報告書の作成

事業評価業務

区及び関係機関との連絡調整

指定期間開始時及び終了時の引継業務

(7) その他

管理体制の整備等

文書の管理

個人情報の保護

環境への配慮

その他の留意事項

5 経理に関する事項

(1) 指定管理料について

指定管理料の額は、応募者の提案事項とします。

各年度の指定管理料は、応募時の提案を基に、区と指定管理者の協議によって定めます。

(2) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、概算払い精算方式により支払います。なお、支払い時期、方法は協定にて定めます。

6 指定管理者の募集に関する事項

(1) 募集スケジュール

募集の周知（区ホームページで公開）	平成 27 年 6 月 17 日 ~7 月 1 日
施設説明会の参加申込	6 月 17 日 ~7 月 2 日
施設説明会の開催	7 月 13 日~7 月 15 日(予定)
質問書の受付	7 月 16 日 ~ 7 月 23 日
質問書の回答	7 月下旬
申請書類の受付	8 月 26 日 ~8 月 28 日
~ 第一次審査（書類審査） ~	
第一次審査結果の通知	9 月中旬
第二次審査（ヒアリングの実施）	10 月上旬
候補者の決定	10 月中旬
指定管理者の指定	12 月上旬
指定管理者との協定締結	議決後

(2) 募集手続き

募集の周知

区営住宅の指定管理者募集について、区ホームページに掲載し周知します。

(<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/>)

施設説明会の開催

施設の管理状況や設備等に関する説明会を開催します。なお、応募を予定する団体は、必ずこの説明会にご参加ください。

- ・ 開催日 平成 27 年 7 月 13 日(月)~7 月 15 日(水)[予定]
* 説明会の詳細については、後日、各団体へ連絡します。
- ・ 開催場所 江戸川区役所
* 各住宅の見学については、説明会で「江戸川区営住宅立入許可証」を配布しますので、指定期間内に各団体で行っていただきます。詳細については説明会でお話しします。
- ・ 参加人数 各団体 3 名以内
- ・ 申込方法 施設説明会参加申込書（様式 12）に必要事項を記入のうえ、FAX で送付し、必ず着信確認〔TEL 03(5662)0517〕をしてください。
- ・ 申込先 江戸川区 都市開発部 住宅課 相談係 FAX 03(5662)1118
- ・ 申込期間 平成 27 年 6 月 17 日(水) ~7 月 2 日(木)

質問書の受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- ・ 受付期間 平成 27 年 7 月 16 日(木) ~ 7 月 23 日(木) 午後 5 時まで
- ・ 受付方法 質問書（様式 13）を記入のうえ、E-mail にて提出してください。
（電話での質問受付は行いません。）
- ・ 提出先 江戸川区 都市開発部 住宅課 相談係 E-mail : juutaku@city.edogawa.tokyo.jp

質問書の回答

質問及びその回答は、原則、区ホームページ上で公開します。(7月下旬予定)

回答にあたっては、質問をした団体名は公表しません。また、意見の表明と解されるもの、説明会で説明済みのもの、質問内容が不明瞭なものについては、回答しないこともあります。

申請書類の受付

申請書類を以下のとおり受け付けます。

- ・ 受付期間 平成27年8月26日(水)～8月28日(金)
午前9時～正午、午後1時～午後5時
- ・ 受付方法 持参又は郵送で提出してください。
(郵送の場合は8月28日必着)
- ・ 提出先 江戸川区 都市開発部 住宅課 相談係
〒132-8501 江戸川区中央1-4-1
TEL 03(5662)0517

第一次審査結果の通知

第一次審査結果は、全応募団体へ文書にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

また、区は第一次審査の通過団体に対して、補足説明資料を求めることがあります。

第二次審査の実施

第一次審査の通過団体に対し、ヒアリングを以下のとおり行います。

- ・ 実施期間 平成27年10月上旬
* 日時、会場及び実施方法等については、別途、通知します。

候補者の決定

第二次審査を実施した団体の中から、候補者を一団体決定します。(10月中旬頃)

審査結果は、文書にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

指定管理者の指定

区議会の議決を経て、候補者を指定管理者に指定します。(12月上旬頃)

指定管理者との協定締結

区は指定管理者と細目について協議を行い、指定管理者と協定を締結します。
(12月下旬頃)

7 応募に関する事項

(1) 応募者

応募資格

ア 法人格を持つ団体(法人格を持たない団体及び個人での応募はできません。)

- * 単独の団体で担えない場合、グループで応募することも可能とします。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めてください(他の団体は構成団体とします。)。なお、構成団体についてもすべて法人格を持つ団体とします。

イ 団体の主たる事務所が東京都内にあり、かつ、江戸川区内又は江戸川区に近接する場所に営業所等を配置するなど、迅速できめ細かいサービスを提供できる体制が確保されていること

ウ 施設説明会に参加していること

応募者の制限

次に該当する団体（構成団体を含む。）は、応募者となることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体

イ 申請時において引き続き 2 年以上、施設の維持管理の業務に従事していない団体

ウ 直近 2 年間に、国税又は地方税の滞納がある団体

エ 区から指名停止処分を受けている団体

オ 江戸川区長及び江戸川区議会議員本人が経営に関わる団体

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しないものの統制の下にある団体

業務の再委託の制限

ア すべての業務を一括して再委託することはできません。

イ 個別の業務の再委託には区の承諾が必要です。

(2) 申請書類

別表（P.13～P.14）のとおり書類を提出してください。

詳細は様式集を参照してください。なお、書類の不備は、審査時の減点対象となります。

(3) 留意事項

区職員等との接触

この要項の公開日以降、施設説明会等、区が提供する機会を除き、選定に係する区職員等に対して、本件提案に関する（質疑を含む。）接触はできません。やむを得ない理由がある場合を除き、接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

重複提案について

応募一団体又は一グループにつき、提案は一案とします。複数の提案はできません。

提案内容の変更

提出された書類の内容を変更することはできません。

虚偽の記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何を問わず返却しません。

応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式 14）を提出してください。

費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

提出書類の取扱い・著作権

応募者の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属します。なお、指定管理者の選定結果及び提案内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときには、区は応募者の承諾を得ず、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。ただし、団体の財務に関する書類及び応募者の競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると区が認める箇所については公表しません。

グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上の支障がないと区が判断した場合には、変更を可能とするものとします。(その際は共同事業体構成書及び宣誓書、団体に関する書類等を再提出してください。)

8 応募者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

以下の役割を持つ選定委員会を設置する。

指定管理者の募集に関すること

指定管理者の指定期間に関すること

指定管理者の候補者選定に関すること

(2) 基本的な選定基準

利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られること

公の施設の効用を十分に発揮できること

公の施設の適切な維持管理及び管理経費の縮減が図られること

公の施設の管理を安定的に行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること

施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全・安定的な施設管理ができること

個人情報保護に対して十分な能力を有していること

(3) 審査方法

第一次審査(書類審査)

書類により団体の経営能力や提案内容を審査し、原則として複数の優秀提案者を決定します。

【主な評価項目と点数配分】

ア 経営能力(財務の健全性、管理運営実績等) 40点

イ 安定的かつ質の高いサービスの提供 30点

ウ 効率性(経費効果、保守管理の効率化等) 30点

第二次審査(ヒアリング)

第一次審査通過団体に対し、具体的な事業内容や運営の実現性等についてヒアリングを実施し、候補者を一団体決定します。なお、応募時に提案された内容は、候補者の決定により、すべて確定するものではありません。

9 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

選定委員会が決定した候補者と、協定内容について事前協議を行います。

区議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定するとともに、区は指定管理者と協定を締結します。

(2) 主な協定内容（予定）

指定期間に関する事項

業務の範囲や実施条件等に関する事項

区が支払うべき経費に関する事項

事業計画書等の提出に関する事項

業務の再委託に関する事項

業務の引継ぎに関する事項

管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

情報セキュリティに関する事項

実地調査及び実績評価に関する事項

指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

損害賠償に関する事項

その他区長が必要と認める事項

10 業務の引継ぎ

(1) 指定管理開始時の業務の引継ぎ

新たな指定管理者は、指定管理を開始するまでの期間内に、区や現指定管理者、関係機関と円滑に引継業務を行わなければなりません。引継業務の内容は概ね以下のとおりですが、詳細については別途協議することとします。なお、業務の引継ぎに関する経費は新たな指定管理者の負担とします。引継ぎの期間は協定締結後の1月から3月までの間で、新たな指定管理者が必要とする期間です。

現指定管理者からの引継業務

区との連絡・調整業務

その他必要な業務

(2) 指定管理終了時の業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく区営住宅の業務を遂行できるように、引継ぎを行うこととします。

11 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規がある場合は、それらを遵守することとし、特に以下のことに留意してください。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
他労働関係各法令
- (3) 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）同施行令及び同施行規則
- (4) 江戸川区営住宅条例、同施行規則及び区営住宅の管理に関し区長が定めた要綱等
諸規程
- (5) 江戸川区個人情報保護条例、同施行規則及び解釈・運用
区では個人情報を保護するため、その適正な取扱いに関し必要な事項を定めることにより、個人の権利利益を保護し、区政の適正かつ公正な運営を図っています。本条例第 29 条の 2 に、個人情報を扱う業務の委託を受けた者の個人情報保護に関する義務が規定されています。
- (6) 江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準（江戸川区情報セキュリティポリシー）
指定管理者が区に代わって実施する業務に情報システムを利用する場合は、江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準（江戸川区情報セキュリティポリシー）に即して対策等を実施する旨、協定に定めるものとします。
また、指定管理者の内部業務に関しては、指定管理者自身が定める情報セキュリティに係る方針等に即して情報セキュリティの維持を図るものとします。

12 実地調査及び実績評価等に関する事項

区は指定期間中に実地調査及び実績評価等を実施します。

- (1) 事業報告書の提出
指定管理者は事業報告書を作成し区に提出します。
- (2) 実地調査の実施
区は指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、実地調査を行います。
- (3) 実績評価の実施
区は、指定管理者が毎年作成する事業計画書に基づいて行う業務の水準を確認するため、実績評価を行います。なお、この評価については、広報等の媒体により公表する場合があります。
- (4) 専門調査員による調査
区は必要に応じて、財務等について、公認会計士などの専門家による調査を行います。この場合、指定管理者は、実地調査や書類の用意など、調査に必要な準備を行ってまいります。
- (5) 業務の基準を満たしていない場合の措置
評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、区は指定管理者に必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行います。なお、改善が見られない場合、指定を取り消すことがあります。

13 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、区は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、区に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。

当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について区と協議するものとします。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

区と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(3) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合、すみやかに更新版を区ホームページに掲載しますが、応募者等へ個別に通知することはありません。

グループ応募の場合のみ、構成団体について以下の書類を提出してください。

	共同事業体協定書兼委任状	様式 9	5	代表団体が提出
	宣誓書	様式 10	5	各構成団体が提出
	団体概要	様式 11	5	各構成団体が提出
	団体に関する書類		各 5	各構成団体が提出
	<p>ア 定款、寄付行為、規則その他これらに類する書類</p> <p>イ 法人登記簿謄本</p> <p>ウ 法人印鑑証明書</p> <p>エ 直近 2 年間の国税の納税証明書(法人税及び消費税)</p> <p>オ 直近 2 年間の地方税の納税証明書(法人事業税及び地方消費税)</p> <p>カ 申請書を提出する日の属する事業年度の経営計画書及び収支計算書(事業計画や収支予算がわかるもの)</p> <p>キ 直近 3 年間の経営報告書(事業内容の実績がわかるもの)</p> <p>ク 直近 3 年間の決算報告書(貸借対照表及び損益計算書等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表:主要科目の明細付き(主な変動の推移について理由を記載してください。) ・損益計算書:事業別売上の明細、事業別売上原価の明細、販売費及び一般管理費の明細付き <p>ケ 直近 3 年間の人員表</p> <p>各決算期末の常勤役員数、常勤従業員数、非常勤従業員数(パートタイマー・アルバイト)を記載してください。なお、非常勤従業員数は 8 時間で一人と換算してください。</p> <p>コ 会社案内、概要等があれば添付してください。</p>			<p>} 申請日の 3 か月以内に発行されたもの</p>

江戸川区営住宅 施設概要

名称	所在地	施設概要						住戸数	間取り、 住戸面積等
		建設年度	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造等	附帯設備	備考 (1)		
江戸川区営 本一色町 第二アパート	(1号棟) 本一色一丁目 18番1号	昭55	1,563.96	952.51	RC造 3階建 EVなし	自転車 置場3	本一色 会館 併設 本一色 第2児 童遊園	12戸	9戸 3DK 59.6㎡ 4.5畳、6畳×2
	(2号棟) 本一色一丁目 18番2号	昭57		610.59	RC造 3階建 (住宅 2・3階) EVなし				6戸
江戸川区営 江戸川中央 一丁目第二 アパート	中央一丁目 3番17号	昭60	1,056.32	856.81	RC造 3階建 (住宅 2・3階) 1棟 EVなし	自転車 置場1	福祉事 務所(生活援 護第一 課) 併設	12戸	2DK 44.0㎡ 6畳×2
江戸川区営 中葛西四 丁目アパ ート	中葛西四丁目 1番2号	昭52	1,815.48	2,110.83	RC造 5階建 1棟 EV1機	自転車 置場2 集会所	馬頭橋 児童遊 園	35戸	3DK 51.0㎡ 6畳、4.5畳×2
3団地4棟 (2)								65戸	

1 ... 施設概要の「備考」欄に記載されている区営住宅併設施設については、管理対象外です。

2 ... 3団地とも、平成14年6月1日に東京都から江戸川区に移管された住宅です。

江戸川区営住宅 設備概要

団地名	江戸川区営本一色町第二アパート(1号棟)
1 給水設備	
給水方式	増圧直結給水方式
引込口径	40mm
2 給湯設備	
給湯方式	3点給湯設備
風呂釜	リンナイRBF-A81S2N1-M-RRLTTJK 2世帯 新規入居時に風呂釜設置
3 排水設備	
雑排水管径	65mm(流し)
トイレ	密結型
4 換気設備	
換気(台所)	天井扇 口径150mm
5 電気設備	
受変電設備	なし
避雷針設備	なし
テレビ共聴設備	ケーブルテレビ導入
住戸分電盤	30A
屋外灯	3灯
6 昇降機設備	
種類・方式	なし
速度	
最大定員	
7 防火消防設備	
消火設備	なし
警報設備	操作盤、起動装置、音響装置、表示灯、住宅用火災警報器
避難設備	なし

江戸川区営住宅 設備概要

団地名	江戸川区営本一色町第二アパート(2号棟)
1 給水設備	
給水方式	増圧直結給水方式
引込口径	40mm
2 給湯設備	
給湯方式	3点給湯設備
風呂釜	SR-80S2N
3 排水設備	
雑排水管径	80mm(流し)
トイレ	密結型
4 換気設備	
換気(台所)	レンジフード FY-60HNB7SB3 口径150mm (給気連動シャッター付)
5 電気設備	
受変電設備	なし
避雷針設備	なし
テレビ共聴設備	ケーブルテレビ導入
住戸分電盤	30A
屋外灯	3灯
6 昇降機設備	
種類・方式	なし
速度	
最大定員	
7 防火消防設備	
消火設備	なし
警報設備	住宅用火災警報器
避難設備	避難ハッチ(2箇所)

江戸川区営住宅 設備概要

団地名	江戸川区営江戸川中央一丁目第二アパート
1 給水設備	
給水方式	直圧直結給水方式
引込口径	50mm
2 給湯設備	
給湯方式	3点給湯設備
風呂釜	リンナイRBF-80S2N
3 排水設備	
雑排水管径	65mm(流し)
トイレ	密結型
4 換気設備	
換気(台所)	天井扇 口径150mm(給気連動シャッター付)
5 電気設備	
受変電設備	なし
避雷針設備	なし
テレビ共聴設備	アンテナ受信(地上デジタル放送・BS放送対応)
住戸分電盤	30A
屋外灯	1灯
6 昇降機設備	
種類・方式	なし
速度	
最大定員	
7 防火消防設備	
消火設備	なし
警報設備	操作盤、起動装置、音響装置、表示灯、住宅用火災警報器
避難設備	なし

江戸川区営住宅 設備概要

団地名	江戸川区営中葛西四丁目アパート	
1 給水設備		
給水方式	増圧直結給水方式	
引込口径	50mm	
2 給湯設備		
給湯方式	3点給湯設備	
風呂釜	リンナイRBF-A80S2N-RR-L-TTJK	8世帯
	新規入居時に風呂釜設置	
3 排水設備		
雑排水管径	65mm(流し)	
トイレ	密結型	
4 換気設備		
換気(台所)	居住者設置	
5 電気設備		
受変電設備	なし	
避雷針設備	なし	
テレビ共聴設備	アンテナ受信(地上デジタル放送)	
住戸分電盤	30A	
屋外灯	4灯	
6 昇降機設備		
種類・方式	油圧式・車椅子仕様	
速度	30m/min	
最大定員	9名・600kg	
7 防火消防設備		
消火設備	なし	
警報設備	操作盤、起動装置、音響装置、表示灯、誘導灯、住宅用火災警報器	
避難設備	なし	