

## 現場説明書

- 1 業務番号 7-市町維-02
- 2 業務名 市営(名取地区)住宅給水施設保守点検等業務委託
- 3 業務場所 名取市箱塚二丁目5番6・7 他市営住宅
- 4 現場説明事項
- 業務委託期間 令和7年4月1日 ~ 令和8年3月31日
- 業務内容
- ・ 給水施設保守点検業務  
毎月1回の年12回の保守点検および365日24時間の緊急修繕対応をするもの。
  - ・ 貯水槽(受水槽・高置水槽)清掃業務  
7・8月の2か月の間に年1回実施するもの。
- 業務仕様 本業務は、給水施設保守点検業務仕様書による他、建築保全業務共通仕様書  
令和5年版(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。
- 支払方法 四半期毎7・10・1・4月の末日の年4回で支払う。  
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する。  
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。
- 5 質疑・回答
- 質疑 令和7年 2月25日(火) 11時までには書面にて提出のこと。
- 回答 令和7年 2月26日(水) 11時までにはURLページ上にて回答する。
- ※担当 : 宮城県住宅供給公社 総務課経営戦略班  
TEL:022-261-6163 MAIL:keiei@miyagi-jk.or.jp  
FAX:022-261-0831
- 6 その他 詳細は別紙仕様書による。





給水施設保守点検業務仕様書

業務番号 7-市町維-02  
 業務名 市営(名取地区)住宅給水施設保守点検等業務委託  
 業務場所 名取市箱塚二丁目5番6・7 他市営住宅  
 業務期間 令和7年4月1日 から 令和8年3月31日 まで (通年24時間)  
 業務内容 ・ 給水施設保守点検業務 ・ 貯水槽清掃業務

重要事項 ①本業務は給水施設の月1回の保守点検(項目は実施仕様書)および緊急修繕対応とする。  
 ②給水施設等の設備異常が発生した場合は通年24時間の緊急修繕対応を実施(下記2者からの依頼すべてに対応)することとし対応出来る緊急体制を整備し、委託契約締結後速やかに緊急修繕対応計画書を作成し公社に提出する。緊急修繕対応にかかる費用は別途支払う。  
 ・緊急修繕依頼者(通年24時間において現場緊急出動の要請を電話でするもの)  
 宮城県住宅供給公社  
 時間外修繕受付業務受託者: 総合警備保障(株)  
 ③現場代理人は1級又は2級管工事施工管理技士の資格を有する者とし、緊急修繕対応者は3名以上を届け出る。いずれも携帯電話の不通・着信拒否及び現場出動の拒否は出来ないものとする。  
 ④緊急修繕対応担当者および給水施設点検者の健康診断、その他衛生措置については法令の定めるところにより行い半年に一度全員の腸内細菌検査書A項目を提出すること。

※ 緊急修繕対応とは、故障・破損・事故・災害等を含む(災害時は、対応する人員の人命を最優先とする)

表紙	1
特記事項	1
給水施設管理業務実施仕様書	1
貯水槽清掃業務 実施仕様書	4
給水施設管理業務実施住宅一覧表	2
給水施設保守点検項目表	1
	計 10 枚

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課			
保全課長	課長補佐	班長	担当
			

特記事項 本業務は再委託を認めるが、その場合は次によることとする。

- 1 受注者は業務の全部又は主体部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2 受注者は業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、あらかじめ発注者の書面による承諾を得る。変更も同様。
- 3 再委託する相手は名取市内に本社(店)がある者に限る。

## 実施仕様書(一般仕様)

下記事項はすべて本業務に含むものとする。

### (1) 給水ポンプ制御盤の点検、調整

- ・ 制御盤が壁や床にしっかり固定されているか点検し調整する。
- ・ 制御盤の汚れ、損傷、錆、変色等の有無を点検し調整する。
- ・ 雨水侵入、結露等の有無を点検し調整する。
- ・ 制御盤内の母線、分岐部、盤内配線等の異音や異臭、変色及び加熱の有無を点検し調整する。
- ・ 端子台の異臭、変色及びゆるみ等を点検し調整する。
- ・ テストボタン(漏電遮断機等)による作動確認を行う。
- ・ 単位装置ごとに手動又は試験運転を行い、運転電流を確認する。
- ・ 自動及び連動運転等のシステム運転の確認を行う。
- ・ 電磁開閉器の接点の劣化の有無を確認する。
- ・ 表示ランプの点灯の良否を点検調整する。
- ・ インバータ用平滑コンデンサの液漏れや安全弁動作及びふくらみの有無を確認する。
- ・ 換気扇の回転状態、異音等の有無を点検調整する。
- ・ 電灯及び動力回路の絶縁抵抗測定を行い電灯 $0.1\Omega$ ・動力 $0.2M\Omega$ 以上であることを確認する。

### (2) 給水ポンプの点検、調整

- ・ 固定金具の劣化、固定ボルト、防振材、ストッパーのゆるみ等を点検し調整する。
- ・ 各種給水ポンプの潤滑油の量及び油の汚れの程度を確認し補充する。
- ・ 軸受けの芯ずれ及び加熱、漏水の有無を点検し調整する。
- ・ 運転電流が定格値以下にあることの確認およびポンプの吐き出し圧力を確認する。
- ・ 運転中のポンプのエア抜きコックを開いて空気の混入の有無を点検し空気のある場合は完全に抜いておく。
- ・ 電動機の腐食、破損等を点検し円滑に回転していることを確認する。
- ・ 電動機の絶縁抵抗を測定し、その値が $0.2M\Omega$ 以上であることを確認する。
- ・ フート弁や逆止弁及び止水栓の開閉状態や水撃作用の良否を点検調整する。
- ・ 圧力計や連成計の破損の有無を確認する。

### (3) 受水槽、高置水槽の点検、調整

- ・ 基礎の亀裂、沈下等の異常の有無を確認する。槽の架台の錆や腐食、たわみ等の有無を確認する。
- ・ 固定金具の劣化、固定ボルトのゆるみ等の点検調整を行う。
- ・ 水槽本体からの漏水及び外面の汚損や破損の有無を確認する。
- ・ マンホールの開閉状態、パッキンの有無及び施錠の良否を確認する。
- ・ 電極棒、ボールタップ及び定水位弁の作動を確認し腐食及び水漏れ、水撃作用の有無を確認する。
- ・ 止水栓及び逆止弁等の作動状況の良否を点検する。
- ・ 付属配管等の変形や腐食及び保温状態の良否を確認する。
- ・ 防虫網の目詰まり及び腐食、破損等の有無を確認し破損の場合は網を被せる等補修すること。

### (4) 凍結防止ヒーター電源の入切

- ・ 冬季期間は給水施設内(住棟共用管舎)の凍結防止ヒーターコンセントの抜き・差しを行う。(期日は公社指示)

### (5) 地震時の点検の出動

管理業務担当住宅で震度5弱以上の地震発生の場合は、直ちに緊急点検を実施し早急に報告をする。

### (6) 給水施設の清掃・草刈り

給水施設の周囲及びポンプ室内の清掃を毎回行う。草刈り、除草は年2回行うものとし除草剤は使用しない。

なお、草刈り作業は写真提出とする。草は場外搬出処分とする。

### (7) 水質の測定

- ・ 測定は給水施設ごとに行い項目は別途様式1による。採水住戸は毎回変えること。

### (8) 給水施設の小修理

- ・ ポンプ及び制御盤の軽微な故障(パッキン・球取替等)が発生した場合は、臨機の措置を行う。

### (9) 報告書の提出

- ・ 給水施設委託管理月報(別途様式1)を作成し毎月1度公社に提出する。
- ・ 点検項目表の内容は毎回実施するが、18～24番 41・42番 45～50番は年2回(6月・12月)写真を提出する。

## 貯水槽清掃業務仕様書

### 第1章 総則

#### 1. 適用範囲

この仕様書に定める仕様は、当公社が管理する県営・都市機構・公社・各市町営住宅敷地内にある、受水槽・副受水槽・高置(架)水槽(以下「貯水槽」という。)の清掃を対象とする。

#### 2. 法令等の遵守

清掃業務は本仕様書によるほか、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等、関係法令等により実施すること。

#### 3. 関係機関等への連絡

清掃業務の実施にあたっては、当該給水施設維持管理業務受託者及び所轄の消防署等の関係機関へ断水日時等を事前に連絡し、支障のないようにすること。

#### 4. 居住者等への広報

清掃業務実施の1週間前に、断水日時・蛇口の閉栓等を記載したチラシを掲示、各戸配布及び自治会へ回覧依頼し、居住者への周知を徹底すること。また断水に際して広報を行うこと。

貯水槽の場所が近隣民家に近い場合は、近隣民家へも周知を行うこと。

なお、清掃業務完了後は掲示物を回収撤去すること。

#### 5. 事故等の対応

(1) 断水時間の延長や赤水・濁水等の事故が発生した場合は、速やかに公社及び当該給水施設維持管理業務受託者に連絡し、その指示に従うこと。

(2) 業務責任者は清掃業務完了後、水槽に給水し各戸に供給を開始したのち2時間は現場待機し事故等に備えて対応すること。

#### 6. 現場管理

(1) 清掃業務の現場では、機器・用具等の整理を行い、事故等の予防対策について万全を期すと共に、近隣の建造物その他第三者に危害損傷を与えないように、必要に応じ適切な防護措置を講ずること。

(2) 清掃業務実施中は居住者等に対し迷惑を及ぼす行為のないよう十分に注意すること。

(3) 清掃業務完了後は仮設物等を撤去し、機器・用具等の片付けを完全に行うこと。

#### 7. 衛生上の措置

##### (1) 健康診断等

清掃業務に従事するものは、清掃の実施にあたり手足の消毒を行う他、健康管理身体の衛生について、次の事項に適合しなければならない。

イ ビル等における給水施設の衛生的管理について(環企170号)記二の(二)に基づく健康診断を行い、その結果において異常を認められなかったこと(6ヶ月毎に1回)。

ロ 清掃実施日において下痢、風邪、皮膚病等の感染症の症状がないこと。

## (2) 器具等の消毒

清掃業務に使用する器具・用具・作業衣等は受水槽清掃専用のものとし、貯水槽内に搬入する前に消毒を行うこと。

## 8. 報告

清掃作業実施前及び完了後に当会社に次の書類により、報告し確認を受けること。

## (1) 清掃作業実施前

- |   |                             |     |
|---|-----------------------------|-----|
| イ | 清掃業務従事者全員の健康診断検査成績書，保菌検査成績書 | 各1部 |
| ロ | 清掃業務責任者届（様式任意）              | 1部  |
| ハ | 主任技術者経歴書，現場代理人経歴書（様式任意）     | 各1部 |
| ニ | 業務履行計画書（様式任意）               | 1部  |

## (2) 清掃完了後

- |   |                              |    |
|---|------------------------------|----|
| イ | 貯水槽清掃業務完了報告書                 | 1部 |
| ロ | 業務写真（清掃前，清掃中，清掃完了後，消毒時の各行程毎） | 1部 |
| ハ | 水質検査成績書                      | 1部 |

## 9. 業務従事者

## (1) 業務責任者

清掃業務は必ず次のいずれかの資格を有する責任者を1名置くものとする。

- イ 厚生労働大臣が指定した機関が実施する貯水槽の清掃に関する講習会を修了した者。
- ロ 厚生労働大臣が上記イの者と同等以上の知識経験を有すると認めた者。

## (2) 業務従事者

(1) 以外の従事者は厚生労働大臣が定める研修を修了した者とする。

## 第2章 清掃業務

## 1. 清掃箇所

貯水槽の清掃箇所は、受水槽・副受水槽・高置水槽及び高架水槽の全内壁・外面天板及び附属設備とする。

## 2. 清掃日時

(1) 清掃業務は原則として平日の午前9時から午後4時までに行うものとする。

ただし、やむを得ない事情により時間及び実施日を変更しようとする場合は、あらかじめ当会社と協議すること。

## 3. 清掃の順序

清掃は原則として次の順序で行うこと。

- (1) 副受水槽
- (2) 受水槽
- (3) 高置・高架水槽

## 4. 清掃作業

## (1) 水量調整等

清掃にあたって貯水槽の残水が最小となるように水量調節を行うこと。この場合満減水警報機を解除し、清掃作業中はその旨の表示を行うこと。また、清掃作業完了後は必ず手動により警報機の作動の確認を行った後に警報機を復帰させること。なお、

警報連絡先警備会社に予め連絡をしておくこと。

(2) 排水

排水は速やかに行うものとする。この場合必ず予備ポンプを用意し、断水時間の延長がないように配慮すること。

(3) 照明

照明器具は事故防止のため防水型等を使用すること。

(4) 換気

塩素臭の除去及び酸欠防止のため、槽内の換気を必ず行うものとする。この場合、貯水槽の容量に見合う換気ファンにより槽内清掃完了まで継続して行うこと。また入坑前に槽内部の酸素濃度測定を行い安全確認し、槽内清掃作業中も必要に応じて測定すること。

(5) 槽内洗浄及び廃水等の処理

イ 洗浄は原則として、高圧洗浄機を用いて行うものとするが、高圧水により壁面等の損壊が生じるおそれのある箇所等についてはデッキブラシ・タワシ等を用いて行うこと。また、洗浄は洗浄排水に濁りが認められなくなるまで繰り返し行うこと。

ロ 洗浄廃水及び砂、小石等の異物は残水処理機等を用いて、完全に除去すること。

ハ イ・ロ完了後は、必要な場合ウエス等でふき取り仕上げを行うこと。

(6) 槽外洗浄

槽外側は上部天板のみ清掃すること。(目地コーキングに留意すること)

5. 点検作業

上記4完了後、貯水槽清掃業務完了報告書に記載の点検内容及び揚水ポンプ、弁類、配管、水位制御器、槽本体、オーバーフロー管、マンホール等の点検を行うこと。この場合、亀裂、損傷等の異常を認めた場合は、直ちに当公社に連絡し、その指示に従うこと。

6. 消毒作業

上記5完了後、次亜塩素酸ナトリウム溶液50～100ppmの吹き付けを高圧洗浄機により行うこととし、また、作業完了後は槽内へ立ち入らないこと。

7. 給水開始

(1) 上記6完了後、貯水槽内に水を注入し、水質に異常が認められないことを確認した後、バルブを徐々に開放し給水を行うこと。

(2) この際水質異常の有無の確認を行い、臭気・味・色・濁り・遊離残留塩素について行うこととし、遊離残留塩素は0.2ppm以上とする。

(3) バルブ開放後給水開始時に、居住者等に広報を行うこと。

(4) 給水開始後、各水槽の満水を確認すること。

8. 水質検査

給水開始後、清掃した各施設毎(受水槽毎)の末端蛇口から採水し水質検査を行うこと。検査成績書は当公社へ提出すること。なお、検査項目は水道法第4条第1項に定める項目(12項目)とし、検査機関は保健所等の公的機関または厚生労働省の登録水質検査機関とすること。

9. 写真撮影

宮城県建築工事写真撮影要領によること。

## 10. その他

- (1) 作業に必要な施設の鍵は貸出すが、事前に現地において鍵が合致するか確認すること。なお、合致しない場合は担当者へ申し出ること。
- (2) 該当施設において遠隔通報システムが設置されている場合があるため、工程表を当該給水施設維持管理業務受託者へ事前に連絡する必要がある。また作業工程に変更があった場合は必ず事前に監督員に報告し、併せて変更工程表を提出すること。
- (3) 清掃作業後の給水に伴う水道使用料については、水道事業者から請求があった場合は、速やかに支払うこと。
- (4) 清掃作業代金の支払いについて、作業完了確認(検収)後、請求があった日から30日以内に支払う。ただし、支払時振込手数料は請負者負担とする。
- (5) 今回の清掃業務にあたり、貯水槽清掃業務完了報告書に貯水槽毎に材質・サイズ・一槽二槽・ポンプ型番等を明記すること。
- (6) 通気口などは緩み等を確認し、緩み等があれば清掃時に締め付けを行うこと。また防虫網等の破れは、その場で外から網を被せてテープで止めるなど簡易的な補修を行うこと。またその結果は監督員に報告すること。



別表

給水施設保守点検実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号楼	受水槽		揚水ポンプ	圧送ポンプ		直結増圧ポンプ	高置水槽		摘要
					数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)	
1	既存	小豆島	名取市箱塚二丁目7番	15・16	1	15.0	-	-	-	-	1	4.5	月1回の保守点検(水中ポンプ)
				17~19	1	15.0	-	-	-	-	1	4.5	月1回の保守点検(水中ポンプ)
2	既存	箱塚	名取市箱塚二丁目5番6・7	1	1	60.0	-	-	-	-	1	6.0	月1回の保守点検(水中ポンプ)
				2	-	-	-	-	-	1	6.0	月1回の保守点検(水中ポンプ)	
		管理代行(既存)	合計		3	-	0	0	0	0	4	-	

給水施設保守点検実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号楼	受水槽		揚水ポンプ	圧送ポンプ		直結増圧ポンプ	高置水槽		摘要
					数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)	
1	災害	高柳東	名取市高柳字辻	1	1	37.5	-	2	-	-	-	-	月1回の保守点検
				A	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
				B	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
				C	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
2	災害	関上中央第一	名取市関上2丁目14-9	D	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
				E	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
				F・G	1	45.0	-	2	-	-	月1回の保守点検		
3	災害	関上中央第二	名取市関上庚申塚1番地 名取市関上庚申塚G2番地	H	-	-	-	-	2	-	-	月1回の保守点検(直結増圧ポンプ)	
		管理代行(災害復興)	合計		2	-	-	4	12	0	0	-	
		名取市営 全体	合計		5	-	0	4	12	4	4	-	

別表

貯水槽清掃実施住宅一覧表

番号	区分	住宅名	住所	供給号棟	受水槽		揚水ポンプ	圧送ポンプ		直結増圧ポンプ	高置水槽		摘要
					数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)		数量	容量m(呼称)	
1	既存	小豆島	名取市箱塚二丁目7番	15・16	1	15.0	2	-	-	-	1	4.5	
				17~19	1	15.0	2	-	-	-	1	4.5	
2	既存	箱塚	名取市箱塚二丁目5番6・7	1	1	60.0	2	-	-	-	1	6.0	
				2	2	-	-	-	1	6.0			
3	災害	高柳東	名取市高柳字辻	1	1	37.5	-	2	-	-	-	-	
4	災害	閑上中央第二	名取市閑上庚申塚1番地	F・G	1	45.0	-	2	-	-	-	-	
		名取市営 全体	合計		5	-	-	4	-	-	4	-	

住 宅 名		様式 1								
点 検 月 日		令 和 年 月 日			曜 日		天 候			
点 検 項 目				良 否	点 検 項 目				良 否	
ポ ン プ	1	軸受油脱水補充 (2・3か月に一度)			動	25	ブレーカー、ヒューズ状態確認			
	2	グラウンドの調整				26	表示ランプ (テストボタンによる点灯確認)			
	3	グラウンドのガタ及び加熱			力	27	配線、絶縁 (測定器による確認)			
	4	カップリングボルト状態				28	計器類状態確認			
	5	運転中の音響、振動 (手動運転による)			盤	29	リレー状態確認			
	6	圧力計	Mpa			受	30	電極棒状態確認 (脱落・腐食)		
	7	圧力計	Mpa				31	オーバーフロー		
	8	圧力計	Mpa			水	32	FM弁、ボールタップ (手動確認)		
	9	圧力計	Mpa				33	水槽の漏水		
	10	圧力計	Mpa			槽	34	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)		
	11	圧力計	Mpa				35	保温状態 (ヒーター含む)		
	12	Pコックエア抜き確認			高	36	電極棒			
	13	ポート弁、逆止弁 (運転停止による)			置	37	オーバーフロー、ドレンバルブ			
	14	スルース弁状態確認			水	38	水槽の漏水			
	15	保温状態 (ヒーター線作動確認)			槽	39	通気管、オーバーフロー防虫網 (破損)			
	16	各部パッキンの傷、漏水				40	保温状態 (ヒーター線作動確認)			
モ   タ 	17	軸受ベアリングガタ及び加熱			そ の 他	41	残留塩素 (末端住戸) mg/l			
	18	運転電圧	V V			42	水素イオン濃度 ph			
	19	運転電流	A A			43	量水器親メーター読み取り値			
	20	運転電流	A A			44	給水施設内の清掃実施			
	21	運転電流	A A			45	動力メーター (200V) KW			
	22	運転電流	A A			46	電灯メーター (100V) KW			
	23	運転電流	A A			47	モーター絶縁 (6月) MΩ			
	24	運転電流	A A			48	モーター絶縁 (12月) MΩ			
					49	電灯絶縁 (6月) MΩ				
					50	電灯絶縁 (12月) MΩ				
良……………○ 不良……………× その他……………-										
備 考	※ 電圧計及び電流計は定格値と実測値を記入する。									
	※ 18~24, 41・42, 45~50番は年2回 (6・12月) 実施、写真を提出とする。									