

## 現 場 説 明 書

- 1 業務番号 7-市町維-07
- 2 業務名 市営(気仙沼南地区)住宅浄化槽維持管理業務委託
- 3 業務場所 気仙沼市本吉町大沢56番地1 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10年3月31日

本業務期間は3年間の複数年契約とするが、当社が県をはじめ各市町と本業務対象の住宅管理受託料が当該契約期間の中で変更(業務委託期間の短縮・住宅数の増減)になった場合は、それに準じて業務委託料を変更することとする。

業務内容 本業務は、別添仕様書に基づき浄化槽の維持管理を行うもの。

業務仕様 本業務は、浄化槽維持管理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26日(水) 11時までに書面にて提出のこと     |
| 回答 | 令和7年2月27日(木) 11時までにホームページ内にて回答する |
- ※ 担当 : 宮城県住宅供給公社2階 経営戦略班  
FAX:022-261-0831 Mail:keiei@miyagi-jk.or.jp

- 6 その他 詳細は別紙仕様書による。

# 浄化槽維持管理業務仕様書

業務番号 7-市町維-07  
 業務名 市営(気仙沼南地区)住宅浄化槽維持管理業務委託  
 業務内容 本業務は、本仕様書・関係法令に基づき浄化槽の維持管理を行うもの。  
 ※脱臭装置付浄化槽のフィルター等交換は、本維持管理業務には含まない。  
 ※脱臭装置の部品交換等は、適宜対応し別途支払うこととする。

業務場所 大沢住宅 気仙沼市本吉町大沢56番地1  
 馬籠住宅 気仙沼市本吉町小金山9番地11  
 赤牛住宅 気仙沼市本吉町小金沢18番地1  
 長磯浜南住宅 気仙沼市長磯下原36番地  
 長磯浜北住宅 気仙沼市長磯七半沢3番地  
 小泉住宅 気仙沼市本吉町外尾157-7  
 長磯原住宅 気仙沼市長磯下原3番地5  
 森前林住宅 気仙沼市長磯前林1番地5  
 大谷住宅 気仙沼市本吉町長根186番地3  
 山谷住宅 気仙沼市本吉町山谷124番地2





業務期間 令和7年4月1日 ～ 令和10年3月31日

本業務期間は3年間の複数年契約とするが、当公社が県をはじめ各市町と本業務対象の住宅管理受託料が当該契約期間の中で変更(業務委託期間の短縮・住宅数の増減)になった場合は、それに準じて業務委託料を変更することとする。

表紙 1

実施仕様書 12

計 13 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
			

## 気仙沼南地区浄化槽維持管理業務仕様書

業 務 地	気仙沼市長磯下原36番地(気仙沼市営長磯浜南住宅) 気仙沼市長磯七半沢3番地(気仙沼市営長磯浜北住宅) 気仙沼市本吉町外尾152番地7(気仙沼市営小泉住宅) 気仙沼市長磯下原3番地5(気仙沼市営長磯原住宅) 気仙沼市長磯前林1番地5(気仙沼市営森前林住宅) 気仙沼市本吉町長根186番地3(気仙沼市営大谷住宅) 気仙沼市本吉町山谷124番地2(気仙沼市営山谷住宅)
業 務 仕 様	本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	年四回完了払い(四半期末月の翌月末日払い) 業務委託料を四半期毎に分け、四半期最終月の業務完了後翌月末日までに支払う。 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。
そ の 他	本業務は、宮城県住宅供給公社建築工事執行要綱により契約・施工し、質疑が生じた場合は、検査員と協議の上実施するものとする。 (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、水質汚濁防止法及び環境基準関係諸法令に基づき住宅浄化槽の清掃及び維持管理を行うこと。 (2) 浄化槽の清掃及び汚泥採取は随時行うこと。 汚物・汚水は現場処理のうえ、汚泥等については気仙沼市長の指定する処理場に運搬し処理すること。 清掃前後の写真を添付し、通常管理保守点検報告書と併せて提出すること。 (3) 水質検査は適宜(法定検査年1回含む)行い、投薬及び保守点検は月1回行う。 気仙沼市営山谷住宅は2週間に一回 水質検査は、し尿浄化槽放流検査成績書等(保健所、宮城県公衆衛生協会等より証明)にて報告すること。保守点検は汚水処理施設点検報告書(写真を添付)にて翌月5日までに報告する。 (4) 点検報告書の中で、流入水、曝気槽、放流水の透視度、色相の悪い場合には、調査の上原因を確かめてから報告すること。 (5) 浄化槽の補修箇所が発生した場合は写真を添付し見積書を提出すること。 (6) 点検の際、次のことを実施すること。 ・随時スクリーンカスの除去を行うこと。気仙沼市長が指定する処理施設に運搬し処分する。 ・消耗品(グリス・オイル・ブローアベルト交換等)は、点検時に補充すること。 ・投薬する際は塩素系薬品を用いること。 (7) 機械設備についても保守点検を行う時に随時点検すること。 ①オイル交換・グリス補充は、機器類のメーカー仕様により作業すること。 ②簡単な部品交換(ベルト類他)補充作業。 ③機器類の絶縁抵抗測定は、年2回実施すること。

浄化槽の概要

住 宅 名		市営長磯浜南住宅	
型 式		木造 戸建	
戸 数		20	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成27年
	処 理 対 象		汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	5
		戸数(戸)	20
	汚 水 量	m <sup>3</sup> /d	1.0
	処 理 方 式		接触ろ床方式
	放 流 BOD	mg/L	20
	型 式		フジクリーン
			CF II-5
	設 置 数	(基)	20

浄化槽の概要

住 宅 名		市営長磯浜北住宅	
型 式		木造 戸建	
戸 数		28	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成27年
	処 理 対 象		汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	252
		戸数(戸)	28
	汚 水 量	m <sup>3</sup> /d	50.3
	処 理 方 式		流量調整担体流動生物ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	20
	型 式		フジクリーン
			PC II-252B
設 置 数	(基)	1	

浄化槽の概要

住 宅 名		市 営 小 泉 住 宅			
型 式		木造戸建	木造2戸1棟	木造5戸1棟	
戸 数		16	6	15	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年	平成27年	平成27年	平成27年	
	処 理 対 象	汚水・雑排水	汚水・雑排水	汚水・雑排水	
	処 理 対 象	人口(人)	5	21	53
		戸数(戸)	1	6	15
	汚 水 量	m <sup>3</sup> /d	1.0	4.2	10.6
	処 理 方 式		接触ろ床方式	接触ろ床方式 (原水・放流ホンプ付)	嫌気ろ床担体流動循環ろ過方式 (原水・放流ホンプ付)
	放 流 BOD	mg/L	15	20	15
	型 式		フジクリーン	フジクリーン	フジクリーン
			CF II-5	GE-21	PCN-A
	設 置 数	(基)	16	1	1

浄化槽の概要

住 宅 名		市営長磯原住宅	
型 式		木造 戸建	
戸 数		18	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成28年
	処 理 対 象		汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	5人槽
		戸数(戸)	1
	汚 水 量	m3/d	1.0
	処 理 方 式		接触ろ床方式
	放 流 BOD	mg/L	20
	型 式		フジクリーン
			CA-5
	設 置 数	(基)	18
点検回数		月1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		市営森前林住宅	
型 式		木造 戸建	
戸 数		12	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成28年
	処 理 対 象		汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	5人槽
		戸数(戸)	1
	汚 水 量	m3/d	1.0
	処 理 方 式		接触ろ床方式
	放 流 BOD	mg/L	20
	型 式		フジクリーン
			CA-5
	設 置 数	(基)	12
点検回数		月1回	



浄化槽の概要

住 宅 名		市営大谷住宅			
型 式		木造 戸建	木造 長屋(1棟2戸)	木造 長屋(1棟3戸)	
戸 数		65	1	1	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成28年	平成28年	平成28年
	処 理 対 象		汚水・雑排水	汚水・雑排水	汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	5人槽	7人槽	14人槽
		戸数(戸)	1	1	1
	汚 水 量	m <sup>3</sup> /d	1.0	1.4	2.8
	処 理 方 式		接触ろ床方式	接触ろ床方式	接触ろ床方式
	放 流 BOD	mg/L	20	20	20
	型 式		フジクリーン	フジクリーン	フジクリーン
			CA-5	CA-7	CE-14
	設 置 数	(基)	65	1	1
点検回数		月1回	月1回	月1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		気仙沼市営山谷住宅	
型 式		木造 戸建	木造 長屋(1棟2戸)
戸 数		11	2
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成28年
	処 理 対 象		汚水・雑排水
	処 理 対 象	人口(人)	62人槽
		戸数(戸)	13
	汚 水 量	m <sup>3</sup> /d	12.4
	処 理 方 式		流量調整担体流動ろ過循環方式
	放 流 BOD	mg/L	20
	型 式		クボタ浄化槽システム
			K-HC-R1型
設 置 数	(基)	1	
点検回数		2週間に1回	

## 大沢住宅 浄化槽維持管理業務仕様書

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、水質汚濁防止法及び環境基準関係諸法令に基づき住宅浄化槽の清掃及び維持管理を行うこと。
- (2) 保守点検は10日に1度行い浄化槽の清掃及び汚泥抜取は随時行うこと。
- (3) 水質検査は年3回行うほか、法定検査を年1回行うこと。なお、し尿浄化槽放流検査成績書等（保健所、宮城県公衆衛生協会等より証明）にて報告すること。保守点検は汚水処理施設点検報告書（写真を添付）にて翌月5日までに報告する。
- (4) 点検報告書の中で、流入水、曝気槽、放流水の透視度、SV、色相の悪い場合には、調査の上原因を確かめてから報告すること。
- (5) 浄化槽の補修箇所が発生した場合は写真を添付し見積書を提出すること。
- (6) 点検の際、次のことを実施すること。
  - ・ 随時スクリーンカスの除去を行うこと。
  - ・ 消耗品（グリス・オイル・ブローアベルト交換等）は、点検時に補充すること。
  - ・ 投薬する際は塩素系薬品（ニクロンD）を用いること。
- (7) 機械設備についても保守点検を行う時に随時点検すること。

[参 考]

浄化槽の概要

項 目	大 沢		
設 置 年	平成 2 年		
処 理 対 象	雑 排 水		
計 画 処 理 戸 数 (戸)	105		
計 画 汚 水 量 (m <sup>3</sup> /d)	30		
計 画 汚 水 量 (L/h d)	21.0		
処 理 方 式	200		
処 理 方 式	接 触 ば っ 気 式		
計 画 処 理 水 水 質	BOD (mg/l)	20 以下	
	SS (mg/l)	20 以下	

- 業務仕様 本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月の末日払い。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。
- その他 本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工し、質疑が生じた場合は、検査員と協議の上実施するものとする。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、水質汚濁防止法及び環境基準関係諸法令に基づき住宅浄化槽の清掃及び維持管理を行うこと。
- (2) 保守点検は月に1度行い浄化槽の清掃及び汚泥抜取は随時行うこと。
- (3) 水質検査は年1回行うほか、法定検査を年1回行うこと。なお、し尿浄化槽放流検査成績書等（保健所、宮城県公衆衛生協会等より証明）にて報告すること。保守点検は汚水処理施設点検報告書（写真を添付）にて翌月5日までに報告すること。
- (4) 点検報告書の中で、流入水、曝気槽、放流水の透視度、SV、色相の悪い場合には、調査の上原因を確かめてから報告すること。
- (5) 浄化槽の補修箇所が発生した場合は写真を添付し見積書を提出すること。
- (6) 点検の際、次のことを実施すること。
  - ・随時スクリーンカスの除去を行うこと。
  - ・消耗品（グリス・オイル・ブローアベルト交換等）は、点検時に補充すること。
  - ・投薬する際は塩素系薬品（ニクロンD）を用いること。
- (7) 機械設備についても保守点検を行う時に随時点検すること。

浄化槽の概要

項 目	馬 籠	赤 牛	
設 置 年	平 成 4 年	平 成 9 年	
処 理 対 象	雑 排 水	雑 排 水	
計 画 処 理 戸 数 (戸)	10	12	
計 画 汚 水 量 (m <sup>3</sup> /d)	7.0	9.6	
計 画 汚 水 量 (L/h d)	200	200	
処 理 方 式	分 離 接 触 ば っ 気 式		
計 画 処 理 水 水 質			
BOD (mg/l)	20以下	20以下	
SS (mg/l)	20以下	20以下	