

現 場 説 明 書

- 1 業務番号 7-市町維-08
- 2 業務名 市営(気仙沼中央南地区)住宅浄化槽維持管理業務委託
- 3 業務場所 気仙沼市赤岩五駄鱈209番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-08

業務名 市営(気仙沼中央南地区)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

面瀬住宅	気仙沼市岩月宝ヶ沢273番地1
岩月住宅	気仙沼市岩月宝ヶ沢232番地5
鶴巻住宅	気仙沼市松崎鶴巻40番地1
赤岩五駄鱈住宅	気仙沼市赤岩五駄鱈209-1
九条北住宅	気仙沼市九条375番地28
面瀬中央住宅	気仙沼市松崎鶴巻123番地1
田中住宅	気仙沼市田中117番地2
牧沢住宅(A工区)	気仙沼市赤岩牧沢138番地28
牧沢住宅(B工区)	気仙沼市赤岩牧沢138番地28
牧沢住宅(C工区)	気仙沼市赤岩牧沢138番地28

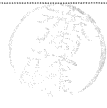



業務期間 令和7年4月1日 ～ 令和10年3月31日

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 17

計 18 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
			

気仙沼中央南地区浄化槽維持管理業務仕様書

		投薬及び保守点検
業 務 地	気仙沼市赤岩五駄鱈209番1(気仙沼市営赤岩五駄鱈住宅)	月2回
	気仙沼市九条375番地28(気仙沼市営九条北住宅)	月1回
	気仙沼市松崎鶴巻123番地1(気仙沼市営面瀬中央住宅)	2週間に1回
	気仙沼市田中117番地2(気仙沼市営田中住宅)	月1回
	気仙沼市赤岩牧沢138番地28(気仙沼市営牧沢住宅)A工区	2週間に1回
	気仙沼市赤岩牧沢138番地28(気仙沼市営牧沢住宅)B工区	2週間に1回
	気仙沼市赤岩牧沢138番地28(気仙沼市営牧沢住宅)C工区	2週間に1回
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	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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上記回数。 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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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・ブローアールベルト交換等)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。</p> <p>(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。</p>	

浄化槽の概要

(地下)

住 宅 名		五 駄 鱒 住 宅	
型 式		SRC共同住宅(2棟)	
戸 数		21	
合 併 処 理 浄 化 槽	設 置 年		平成27年
	処 理 対 象		汚水・雑排水(78人槽)
	処 理 対 象	人 口 (人)	117
		戸 数 (戸)	21
	汚 水 量	m ³ /d	15.6
	処 理 方 式		流量調整担体流動生物ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	15
	型 式		ダイキ
			RBC-78A型
	設 置 数	(基)	1

浄化槽の概要

住 宅 名		市営九条北住宅	
型 式		木造 戸建	
戸 数		8	
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	m ³ /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)	8
点検回数		月1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		市営面瀬中央住宅		
住 所		気仙沼市松崎59番地86		
型 式		木造戸建51戸、平屋長屋建15棟30戸、2階建長屋7棟28戸		
戸 数		計 109 戸		
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)	276人槽	254人槽
		戸数(戸)	67戸	60戸
	汚 水 量	m3/d	55.2	50.8
	処 理 方 式		担体流動・ろ過方式	担体流動・ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	20.0	20.0
	型 式		フジクリーンPC-Ⅱ-276B	フジクリーンPC-Ⅱ-254B
			MRPC209(GHP)-SV2-BS-C-000 2	MRPC209(GHP)-SV2-BS-C-000 2
	物 件 番 号		42334発注No.42218	41911発注No.42217
製 造 番 号		TJ1510N03	TJ1510N04	
設 置 数	(基)	1	1	
点検回数		2週に1回	2週に1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		市営田中住宅	
住 所		気仙沼市田中117-2	
型 式		集合3階建 1棟	
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)	65人槽
		戸数(戸)	18戸
	汚 水 量	m3/d	13.0
	処 理 方 式		嫌気ろ床担体流動循環ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	15.0
	型 式		フジクリーンPCNⅡ-65B
			MRPCN204(HP)-SV1-BS-C-0009
	物 件 番 号		44135発注No.236117
製 造 番 号		TJ1609P21	
設 置 数	(基)	1	
点検回数		月1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		市営牧沢住宅(A工区)	
住 所		気仙沼市松崎立石8番2他6筆	
型 式		木造戸建44戸	
戸 数		計 44 戸	
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)	220人槽
		戸数(戸)	44戸
	汚 水 量	m3/d	44.0
	処 理 方 式		担体流動ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	20.0
	型 式		フジクリーンPCⅡ-220B
			MRPC207(GP)-SV2-BS-C-0001
	物 件 番 号		41682発注No.42216
製 造 番 号		TJ1510N02	
設 置 数	(基)	1	
点検回数		2週に1回	

浄化槽の概要

住 宅 名		市営牧沢住宅(B工区)		
住 所		気仙沼赤岩牧沢138番地28		
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)	655 人槽	
		戸数(戸)	136戸	
	汚 水 量	m3/d	131.0	
	処 理 方 式		生物膜ろ過方式	
	放 流 BOD	mg/L	20.0	
	型 式		RCユニット型	
			(財)日本建築センター耐久性評価取得 BCJ-D069	
	製 造 者		フジクリーン工業(株)(東浜工業(株)と(株)クオードコーポレーション)	
製 造 番 号		現場施工のため番号無し		
設 置 数	(基)	1		
点検回数		2週間に一回		

浄化槽の概要

住 宅 名		市営牧沢住宅(C工区)	
住 所		気仙沼赤岩牧沢138番地28	
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)	320人槽
		戸数(戸)	64戸
	汚 水 量	m3/d	64.0
	処 理 方 式		流量調整型担体流動ろ過方式
	放 流 BOD	mg/L	20.0
	型 式		クボタ浄化槽システム製
			クボタ K-HC-R3B型
	物 件 番 号		KHR126-025
製 造 番 号		D15J075	
設 置 数	(基)	1	
点検回数		2週間に1回	

岩月・鶴巻住宅
浄化槽維持管理業務仕様書

- 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) 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4回行い、投薬及び保守点検は月2回行う。
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、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・ブローアールベルト交換等）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	岩 月	鶴 巻
設 置 年	昭 和 5 2 年	昭 和 5 0 年
処 理 対 象	雑 排 水	雑 排 水
計 画 処 理 戸 数 (戸)	60	56
計 画 汚 水 量 (m ³ /d)	200 l/hd	250 l/hd
処 理 方 式	活 性 汚 泥 法 (長 時 間 直 接 曝 気)	
計 画 処 理 水 水 質	BOD (mg/l) SS (mg/l)	20以下 30以下
		20以下 40以下

維持管理状況

項目	岩 月	鶴 巻
余 剰 汚 泥 処 理	42.5 m ³	45 m ³
薬 品 投 与 (20ｸﾞﾗﾑ)	6,000錠	4,000錠
水 質 検 査	4 回	4 回
保 守 点 検	24 回	24 回
ｽｸﾘｰﾝｶｽ 除 去	随 時	随 時
消 耗 品 の 補 充	適 宜	適 宜

面瀬住宅 浄化槽維持管理業務仕様書

業務仕様

気仙沼市営面瀬住宅の合併処理長時間ばっ気方式による浄化槽（以下、浄化槽という。）の維持管理（保守点検及び清掃をいう。）の内容及び方法は、この仕様書の定めるところによる。

（目的）

1. この業務は、別添住宅の浄化槽に受託者（以下、乙という。）の浄化槽管理士を派遣し、スクリーン設備・ばっ気槽・沈殿槽等の処理機能管理、機械・電気設備等の保守点検、水質管理・清掃及び塩素剤の補給等の業務を行い、浄化槽の目的を達成するものとする。

（保守点検の基準）

2. 乙は、この浄化槽の点検に当たっては、浄化槽法（昭和58年5月18日法律第43号）第4条第7項・厚生労働省関係浄化槽法施行規則（昭和59年3月30日厚生省令第17号）第2条・第6条、県条例の保守点検基準、水質汚濁防止法及び環境基準関係諸法令に基づき、さらに浄化槽維持管理仕様書により諸設備の調整・保守点検業務の遂行を期するものとする。

（保守点検の作業基準）

3. 次の作業基準に基づいて毎回行うものとする。

1) 一般事項

- ① 地下水・雨水の流入がないかの観察
- ② 臭気の外部発散防止
- ③ 付帯設備機器類から異常音が発生していないかの確認
- ④ 各配管の継ぎ手・バルブ類からの汚水漏れの観察
- ⑤ 槽内設置のトラップ・マンホール蓋の錆及び腐食の観察
- ⑥ 換気扇の動作確認及び動作設定温度の調整
- ⑦ 通気口・排気口の防虫網の点検・清掃
- ⑧ 槽内でポンプ等の結線を行っている場合は、その結線状況の確認

2) スクリーン・沈砂槽

- ① 異物の流入がないか観察
- ② ビニール類・布きれ・木片・金属片等異物を除去し、水洗いをする
- ③ 沈砂・沈殿物・浮上物の量・内容の確認
- ④ 沈砂の除去（適宜行う）・沈殿物・浮上物を圧力水で粉碎し、有機性固形物を破砕機へ移送すること。
- ⑤ バイパス用ゲート開閉具合の点検
- ⑥ 金属部発錆の状況観察

⑦スクリーン室内の水洗い清掃

3) 破碎機 (コミニュータ)

- ① 正常に作動していることの確認
- ② 回転方向・音・振動・モーター温度及び電流値の確認
- ③ 上部・下部及び軸受部のグリス給油
- ④ 切断室の清掃・カッター類の点検
- ⑤ 異常な水量・土砂流入の場合は、必ず切断室の点検清掃を行うこと

4) 流量調整槽

- ① 異物の流入がないか観察
- ② 移送用ポンプが正常に作動することの確認
- ③ 移送用ポンプの音・振動・電流値及び吐出量の確認
- ④ 移送用ポンプの自動運転の確認
- ⑤ レベルスイッチの点検及び清掃、位置調整
- ⑥ 槽内の水洗い清掃
- ⑦ ブロワによる槽内の攪拌
 - ・ 散気装置より均等に空気が散気され、正常な水流を起こしていることの確認
 - ・ 散気装置の目詰り清掃

5) 計量タンク

- ① 計量堰による流量調整の実施状況の確認
- ② 計量堰に付着した異物等の除去、清掃
- ③ タンク内沈殿物の除去、清掃
- ④ タンクの移送流量確認、調整

6) ばっ気槽

- ① 散気装置より均等に空気が散気され、正常な水流を起こしていることの確認
- ② 散気装置の目詰りを随時清掃すること
- ③ 泡の発生状況確認 (泡発生の場合、消泡装置を運転すること)
- ④ 消泡ノズル閉塞状況点検、清掃
- ⑤ ばっ気槽混合水の色相・性状・臭気・水温・SV30・DO及び上澄み液透視度の測定
- ⑥ 生物相の適時観測
- ⑦ 空気量の調整
- ⑧ ばっ気槽内異物の有無確認
- ⑨ 内壁の汚れを水洗い清掃

7) 沈殿槽

- ① 沈殿槽内水流の乱れ観察
- ② 越流堰より均等に水が流れていることの確認
- ③ エアリフトポンプの音・振動及び吐出量の確認
- ④ 沈殿槽の溢流水の色相・臭気・水温・p h及び透視度の測定
- ⑤ 返送汚泥量の調整
- ⑥ スカムスキマーが正常に作動していることの確認
- ⑦ スカムの発生状況確認
- ⑧ 沈殿槽内異物の有無確認
- ⑨ 沈殿槽内水洗い清掃

8) 消泡装置

- ① 消泡装置が正常に作動することの確認
- ② 消泡ポンプの音・振動・電流値及び吐出量の確認
- ③ ポンプ槽内異物の有無確認
- ④ ポンプ槽内沈殿物の有無確認

9) 消毒槽

- ① 塩素注入率が適正であることの確認
- ② 残留塩素の測定
- ③ 塩素滅菌器の目詰り清掃
- ④ 塩素剤の補給
- ⑤ 沈殿物の確認

10) 放流ポンプ槽

- ① 放流ポンプが正常に作動することの確認
- ② 放流ポンプの音・振動・電流値及び吐出量の確認
- ③ レベルスイッチによるポンプ自動運転の確認
- ④ レベルスイッチの点検及び清掃
- ⑤ 放流ポンプ槽内異物の有無確認
- ⑥ 放流ポンプ槽内沈殿物の確認
- ⑦ 放流ポンプ槽内水洗い清掃

11) 汚泥濃縮貯留槽

- ① ばっ気槽状況により汚泥を適宜汚泥貯留タンク等へ移送する
- ② 濃縮作業の実施

12) ブロワー

- ① ブロワーが正常に作動することの確認

- ② ブロワーの回転方向・音・振動・モーター温度・電流値及び圧力の確認
- ③ ブロワーギヤボックス内のオイル点検及び軸受部グリース給油
- ④ ブロワー自動切換装置の確認
- ⑤ ばっ気槽への空気量調整
- ⑥ Vベルトの張り具合及び摩耗の確認

13) 電気制御盤

- ① 各制御盤について異常の有無確認
- ② 電源電圧及びモーター電流値の測定
- ③ 盤内各機器の変色・熱・臭気・音及び湿度の有無点検
- ④ 盤内ターミナルの締付部ゆるみ点検
- ⑤ 各制御盤の絶縁抵抗値を適宜測定

14) その他

- ① 浄化槽内外の掃除（除草を含む）を行い、常に清潔を保つこと
- ② 錆の発生状況を観察し、湿度が多く錆易い箇所は油拭きとし、その他の部分は乾いたウェスで空拭きとする
- ③ この仕様書に述べられていない機器は、委託者（以下、甲という。）の住宅備付けの取扱説明書を参考にして作業にあたる

（清掃の準備）

4. 乙は、この浄化槽の清掃に当たっては、甲に連絡協議のうえ、浄化槽法（昭和58年5月18日法律第43号）第4条第8項及び厚生労働省関係浄化槽法施行規則（昭和59年3月30日厚生省令第17号）第3条の基準に従い、適正な清掃業務を行うものとする。

（法定点検）

5. 浄化槽法第11条に規定されている1年に1回の法定点検については、本業務内において行うものとする。

（定期水質検査の時期と項目等）

6. 水質検査は下記に基づいて行い、その結果を甲に報告するものとする。
 - (1) 時 期 6月・9月・12月・翌年3月（年4回）
 - (2) 検査項目 BOD ・ SS
 - (3) 水質検査は、厚生労働大臣又は都道府県知事の認可を受けている検査機関で行うものとする。

（保守点検等）

7. 投葉及び保守点検は、1週間に1回行う。

点検の際、随時スクリーンカス除去をすること。消耗品（グリス・オイル・ブローアールベルト交換等）は、点検時に補充する。なお、投薬は無機系薬品を用いる。

（記録及び報告）

8. 乙は、浄化槽維持管理業務を行うに当たっては、甲より指定様式の指示があるまで、乙の定める様式に記録し、管理業者名、社印、担当者を記入のうえ、その結果を、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）にて報告し、保守点検は汚水処理施設点検報告書（写真添付）にて翌月 10 日までに甲に報告するものとする。

点検報告書の中で、流入水、ばっ気槽、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報告すること。

（補修及び見積書の提出）

9. 機械及び電気設備・その他において、破損・損耗（Vベルト・オイル・グリース及び表示灯等を除く。）に関しては、運転を中断することのないように処置し、遅滞なく状況報告書を作成し、これを甲に提出するものとする。

浄化槽の補修箇所がある場合には写真を添付し、見積書を添付すること。

（その他の事項）

10. 乙は、この浄化槽維持管理業務仕様書に基づく外、甲の指示に従い業務の完遂を期さなければならない。

また、この仕様書について疑義が生じた場合は、甲・乙協議のうえ、解決するものとする。

以上

【参 考】

浄化槽の概要

項 目	内 容
設置年	平成 1 1 年 3 月

処理対象	汚水・雑排水
人口 (人)	280 (3.5 人/戸×80 戸)
計画処理戸数 (戸) 戸数 (戸)	80 (戸)
計画汚水量 (m ³ /d)	200 (1/hd) 56 (280 人×0.2 m ³ /hd)
処理方式	長時間ばっ気方式
BOD (mg/l)	2.0 以下
計画処理水水質 SS (mg/l)	5.0 以下