

市営住宅維持管理業務委託

施設保守点検管理業務 仕様書

污水处理施設維持管理業務

簡易専用水道施設維持管理業務

特定建築物等定期点検業務

消防用設備等点検業務

遊具等保守点検業務

貯水槽清掃業務

排水枡点検業務

汚水処理施設維持管理業務

1. 一般事項

本業務は、市営住宅の汚水処理施設について、浄化槽法、水質汚濁防止法並びに関連法規等に基づき、施設全体の保守点検及び機械施設機能の維持管理、水質管理等の業務を行うことにより、故障等を未然に防止し、常に正常に機能するようにすることを目的とする。

2. 対象施設及び点検回数

桜島団地汚水処理施設

(1) 設置場所	桜島町五丁目7番地の1
(2) 浄化槽形式	合併処理(接触バッキ方式)
(3) 処理対象人員	704人
(4) 処理能力	167m ³ /日
(5) 放流BOD	30mg/l
(6) 窒素許容汚濁負荷量	7.9Kg/日
(7) リン許容汚濁負荷量	0.7Kg/日
(8) 点検周期	2週に1回

安塚団地汚水処理施設

(1) 設置場所	安塚町315番地
(2) 浄化槽形式	合併処理(長時間バッキ方式)
(3) 処理対象人員	960人
(4) 処理能力	194m ³ /日
(5) 放流BOD	20mg/l
(6) 窒素許容汚濁負荷量	14.5Kg/日
(7) リン許容汚濁負荷量	1.45Kg/日
(8) 点検周期	1週に1回

3. 業務内容

- (1) 保守点検、維持管理に関すること。(別紙維持管理項目表による。)
 - (2) 施設の清掃、汚泥の引抜きの実施時期との調整に関すること。
 - (3) 浄化槽法定検査(浄化槽法第11条)に関すること。
 - (4) その他維持管理業務の執行上必要と思われる業務に関すること。
- ※不具合箇所の修繕は、委託修繕業務に含むものとする。

4.提出書類

- | | |
|-------------------|-----------------|
| (1) 維持管理業務の点検記録表 | |
| 1)日報(様式1-1、2、3、4) | ※毎月末ごとに1部提出 |
| 2)月報(様式2-1、2、3) | ※2ヶ月末ごとに1部提出 |
| 3)年報(様式3) | ※年1回1部提出 |
| 4)計量証明書 | ※毎月末ごとに1部提出 |
| 5)浄化槽清掃完了報告書 | ※随時1部提出 |
| 6)浄化槽法定検査結果報告書 | ※年1回1部提出 |
| (2) 年間作業計画書 | ※年1回1部提出(業務開始時) |
| (3) 管理業務責任者等の選任届け | ※年1回1部提出(業務開始時) |
| 1)浄化槽管理士免状の写し | |
| (4) その他必要と思われる書類 | |

5.緊急時の対応

受注者は、台風、地震等の緊急事態の発生及び施設の故障時に備え、勤務時間外の非常呼出等に迅速に対応出来る体制(24時間体制)をとり、施設の維持管理に努めること。

6.管理業務に要する費用分担

- (1) 電気、水道使用料は市の負担とする。
- (2) 施設の清掃、汚泥の引抜きは、市が別途契約し、指定管理者が実施・市へ報告を行う。
- (3) 人件費、事務費、消耗品(Vベルト、ランプ類共)、薬品、油脂は受注者の負担とする。
- (4) 維持管理に関する立会い、緊急時の対応に要する人件費は受注者の負担とする。

7.その他

市営住宅維持管理業務委託
汚水処理施設維持管理業務
業務報告書

令和 年 月

受注者

⑤

報告者

⑤

桜島団地汚水処理施設維持管理業務報告書

接触バッキ方式 704 人槽 167 m³/日 30 mg/l

管理業務責任者

現場担当者

浄化槽管理士免状交付番号第

(三重県知事登録()第 - 号)

印

号

令和 年 月 日				天候		気温 °C		記録時間 時 分	
機 械 類 の 状 況						装 置 の 状 況			
機 械 名	No.	電 流 (A)	メ ガ (MΩ)	異 常					
送 風 機	1			有・無		流 入 部	沈 砂 池 堆 積 物	多・中・少・除去	
	2			有・無			ス ク リ ー ン 残 渣	多・中・少・除去	
調整槽用送風機	1			有・無		流入ポンプ槽	ス カ ム 浮 上	多・中・少・除去	
荒目スクリーン	1			有・無			散 気 状 態	不良・良	
細目スクリーン	1			有・無		調 整 槽	レ ベ ル ス イ ッ チ	不良・良	
微細目スクリーン	1			有・無			散 気 状 態	不良・良	
排 風 機	1			有・無			流 量 調 整 器	不良・良	
	2			有・無			レ ベ ル ス イ ッ チ	不良・良	
流 入 ポ ン プ	1			有・無		接触バッキ槽	臭	有・無	
	2			有・無			散 気 状 態	不良・良	
調 整 ポ ン プ	1			有・無			接 触 材 の 据 付 け	不良・良	
	2			有・無			生 物 膜 の 生 成 状 況	不良・良	
消 泡 ポ ン プ	1			有・無			発 砲	多・中・少・無	
電 磁 弁	1			有・無			剥 離 汚 泥 の 生 成 状 況	不良・良	
							臭	有・無	
水質検査事項 (現場)						汚 泥 濃 縮 槽	汚 泥 濃 縮 の 堆 積 状 況	多・中・少・無	
	流入水	バッキ槽	放流水		エ ア リ フ ト ポ ン プ		不良・良		
水 温	°C	°C	°C			汚 泥 貯 留 槽	越 流 ぜ きの 状 況	不良・良	
透 視 度	cm		cm				散 気 状 態	不良・良	
P H 値						沈 澱 槽	汚 泥 の 引 抜 き	不良・良	
残 留 塩 素			mg/l				ス カ ム 浮 上	多・中・少・無	
色 相						エ ア リ フ ト ポ ン プ	不良・良		
臭 気						ス カ ム ス キ ー マ	不良・良		
DO			mg/l			沈 澱 効 果	不良・良		
NO ₂ -N			mg/l			越 流 ぜ きの 状 況	不良・良		
NO ₃ -N			mg/l			消 毒 装 置	不良・良		
NO ₄ -N			mg/l			消 毒 槽	沈 澱 堆 積 物	有・無・除去	
COD			mg/l				消 毒 剤 補 給	kg	
運 転 状 態						そ の 他 設 備	配 管 設 備	不良・良	
流入メーター	m ³						流 量 現 場 指 示 計	不良・良	
流入水量	m ³ /日						動 力 制 御 盤	不良・良	
送 風 量	m ³ /H						一 般 電 気 設 備	不良・良	
バッキ時間	H						建 物 の 状 況	不良・良	
搬出汚泥量	m ³						門 扉 ・ フ ェ ン ス	不良・良	
検 針 値							除 草 ・ 樹 木 の 手 入	不良・良	
	今 回	前 回	使用量				縞 鋼 板 蓋 等	不良・良	
動力 KWH							異 常 な 臭 気 ・ 騒 音 等	有・無	
電 灯 KWH									
水道 m ³									
アワーメーター m ³ /H									

記事

安塚団地汚水処理施設維持管理業務報告書

長時間バッキ方式 960 人槽 194 m³/日 20 mg/l

管理業務責任者

現場担当者

印

浄化槽管理士免状交付番号第

号

(三重県知事登録()第 - 号)

令和 年 月 日		天候		気温 °C		記録時間 時 分	
機 械 類 の 状 況				装 置 の 状 況			
機 械 名	No.	電流 (A)	メガ (MΩ)	異 常			
送 風 機	1			有・無	流 入 部	沈 砂 池 堆 積 物	多・中・少・除去
	2			有・無		ス ク リ ー ン 残 渣	多・中・少・除去
調 整 槽 送 風 機	1			有・無	流 入 ポ ン プ 槽	ス カ ム 浮 上	多・中・少・除去
破 碎 機	1			有・無		散 気 状 態	不良・良
排 気 フ ァ ン	1			有・無	流 入 ポ ン プ 槽	ス カ ム 浮 上	多・中・少・除去
	2			有・無		散 気 状 態	不良・良
流 入 ポ ン プ	1			有・無	調 整 槽	レ ベ ル ス イ ッ チ	不良・良
	2			有・無		散 気 状 態	不良・良
調 整 ポ ン プ	1			有・無		流 量 調 整 器	不良・良
	2			有・無		レ ベ ル ス イ ッ チ	不良・良
消 泡 ポ ン プ	1			有・無	バ ッ キ 槽	臭	有・無
汚 泥 掻 寄 機	1			有・無		散 気 状 態	不良・良
						発 砲	多・中・少・無
						臭	有・無
水質検査事項 (現場)				汚 泥 貯 留 槽			
	流入水	バッキ槽	放流水		散 気 状 態	不良・良	
水 温	°C	°C	°C	沈 澱 槽	汚 泥 の 引 抜 き	不良・良	
透 視 度			cm		ス カ ム 浮 上	多・中・少・無	
P H 値					エ ア リ フ ト ポ ン プ	不良・良	
残 留 塩 素			mg/l		ス カ ム ス キ ー マ	不良・良	
色 相				消 毒 槽	沈 澱 効 果	不良・良	
臭 気					越 流 ぜ き の 状 況	不良・良	
DO		mg/l			消 毒 装 置	不良・良	
S V		%			沈 澱 堆 積 物	有・無・除去	
運 転 状 態				そ の 他 設 備	消 毒 剤 補 給	kg	
流 入 水 量	m ³ /週				レ ベ ル ス イ ッ チ	不良・良	
	m ³ /日				配 管 設 備	不良・良	
送 風 量	m ³ /H				流 量 現 場 指 示 計	不良・良	
バ ッ キ 時 間	H/日				動 力 制 御 盤	不良・良	
搬 出 汚 泥 量	m ³				一 般 電 気 設 備	不良・良	
検 針 値					建 物 の 状 況	不良・良	
	今 回	前 回	使用量		門 扉 ・ フ ェ ン ス	不良・良	
動 力 KWH					除 草 ・ 樹 木 の 手 入	不良・良	
電 灯 KWH					鎧 鋼 板 蓋 等	不良・良	
水 道 m ³				異 常 な 臭 気 ・ 騒 音 等	有・無		
アワーメーター m ³ /H							

記事

38

昭和 年 月 日 昭和 年 月 日

1/2週

維持管理業務年報（令和 年度）													（様式3）
日付	桜島団地						安塚団地						
	薬品使用量	汚泥引抜量	水道量	流入量	電力量		薬品使用量	汚泥引抜量	水道量	流入量	電力量		
					動力	電灯					動力	電灯	
	(kg)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(KWH)	(KWH)	(kg)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(KWH)	(KWH)	
4月													
5月													
6月													
7月													
8月													
9月													
10月													
11月													
12月													
1月													
2月													
3月													
合計													
月平均													
引継ぎ事項													

維持管理項目表

(接触バッキ方式) 1/2

維持管理項目		維持管理内容	留意事項(管理に含む)	備考
1 外観点検	処理施設 及び 周辺点検	(1) 建物の点検、屋外の環境保全	清掃、除草及び樹木の手入れ	
		(2) 異常な臭気、騒音、振動の有無	原因を取り除く	
		(3) 手摺り、門扉、フェンス、縞鋼板蓋、マンホール蓋等の点検	簡単な修繕、塗装	
2 処理施設	流入設備	(1) 自動スクリーンの運転状況の点検、異物の有無	異物の除去	
		(2) バッキ沈殿槽の攪拌の状況の点検	不良の場合、散気装置の調整	
		(3) 砂溜め、沈砂槽の点検	砂の堆積がある場合、除去	
	流量調整槽	(1) スカム、オイルボールその他異物の有無	異物の除去	
		(2) レベルスイッチの位置と作動状況の点検	レベルスイッチの動作確認及び調整	
		(3) 槽内の攪拌状況の点検	不良の場合、散気装置の調整	
		(4) 調整ポンプの運転状況(電流、揚水量)の点検	過負荷又は揚水不足の場合、異物を除去し運転確認	
	バッキ槽	(1) 空気量の点検	適正量に調整バルブにて調整	
		(2) 均等循環を点検	不良の場合、散気装置の清掃	
		(3) 接触材の据付け状態の確認	不良の場合、簡易は修繕	
		(4) 生物膜及び浮遊汚泥の状況、観察		
		(5) 泡の発生状況の点検		
		(6) 返送汚泥量の点検、調整	過負荷又は揚水不足の場合、異物を除去し運転確認	
	沈殿槽	(1) 処理水の均等越流の点検	トラフの清掃	
		(2) スカム浮上状況の点検	スカムボックス、カゴの清掃	
		(3) エアーリフトポンプの運転状況の点検		
	汚泥濃縮 貯留槽	(1) 汚泥の堆積状況の点検、汚泥搬出の要・不要の点検		
		(2) 均等循環を点検	不良の場合、散気装置の清掃	
		(3) エアーリフトポンプの運転状況の点検		

維持管理項目	維持管理内容	留意事項(管理に含む)	備考
消毒槽	(1) 消毒装置内の消毒剤残量の点検	消毒剤の適正使用の調整	
	(2) 消毒剤と接触水量を溶解濃度により調整		
放流槽	(1) ポンプの作動状態及び着脱装置の状況点検	レベルスイッチの動作確認及び調整	
	(2) レベルスイッチの位置と作動状況の点検		
制御盤等	(3) 水質検査(PH、透視度、残留塩素、水温、臭気等)の実施		
	(1) 盤面のセレクトスイッチの設定どおりか確認	違う場合、原因の究明及び対策	
	(2) ブレーカーが「ON」の確認	OFFの場合、原因の究明及び対策	
	(3) 異常ランプ点灯の確認(満水、漏電、故障等)	点灯の場合、原因の究明及び対策	
	(4) 各動力機械の手動点検、電流値確認	過剰の場合、返送量の調整及び濃縮槽に移送	
	(5) 各動力機械の絶縁測定	0.2 MΩ 以下の場合、運転禁止、原因の究明	
	(6) 端子の増し締め		
ポンプ類	(7) 表示灯の確認	球切れの場合、ランプ取替え	
	(1) 揚水量の点検	不良の場合、ポンプ及び逆止弁の確認	
送風機類	(2) 異常(音、振動、熱)の有無	異常の場合、原因の究明及び対策	
	(1) 異常(音、振動)の有無	異常の場合、原因の究明及び対策	
	(2) 発熱状況の有無	運転圧力の確認	
	(3) オイル、グリスの点検、補充及び交換		
一般事項	(4) Vベルト摩擦及び亀裂の点検	不良の場合、取替え	
	(1) 各槽の漏水の有無確認		
	(2) 機器の据付状況及び配管等の錆の確認	簡易な修繕及び塗装	
3. その他	(3) 保守管理業務に伴って発生する汚物等の処理	場外適切処分	
2. 処 理 施 設			
3. その他			
43			

維持管理項目表

(長時間バッキ方式) 1/2

維持管理項目	維持管理内容	留意事項(管理に含む)	備考
1 外観点検	処理施設 及び 周辺点検	(1) 建物の点検、屋外の環境保全	清掃、除草及び樹木の手入れ
		(2) 異常な臭気、騒音、振動の有無	原因を取り除く
		(3) 手摺り、門扉、フェンス、編鋼板蓋、マンホール蓋等の点検	簡単な修繕、塗装
2 処理施設	流入設備	(1) 自動スクリーンの運転状況の点検、異物の有無	異物の除去
		(2) バッキ沈殿槽の攪拌の状況の点検	不良の場合、散気装置の調整
		(3) 砂溜め、沈砂槽の点検	砂の堆積がある場合、除去
		(4) 破砕機の運転状況の点検	過負荷の場合、異物を除去し運転確認
	流量調整槽	(1) スカム、オイルボールその他異物の有無	異物の除去
		(2) レベルスイッチの位置と作動状況の点検	レベルスイッチの動作確認及び調整
		(3) 槽内の攪拌状況の点検	不良の場合、散気装置の調整
		(4) 調整ポンプの運転状況(電流、揚水量)の点検	過負荷又は揚水不足の場合、異物を除去し運転確認
	バッキ槽	(1) 空気量の点検	適正量に調整バルブにて調整
		(2) 均等循環を点検	不良の場合、散気装置の清掃
		(3) SV(汚泥沈降率)の測定	過剰の場合、汚泥返送量の調整及び濃縮槽に移送
		(4) 泡の発生状況の点検	
		(5) 返送汚泥量の点検、調整	過負荷又は揚水不足、異物を除去し運転確認
	沈殿槽	(1) 処理水の均等越流の点検	トラフの清掃
		(2) スカム浮上状況の点検	スカムボックス、カゴの清掃
		(3) エアーリフトポンプの運転状況の点検	
		(4) 汚泥掻寄機運転状況の点検	過負荷の場合、減速機、下部回転部の点検
汚泥濃縮 貯留槽		(1) 汚泥の堆積状況の点検、汚泥搬出の要・不要の点検	
		(2) 均等循環を点検	不良の場合、散気装置の清掃
		(3) エアーリフトポンプの運転状況の点検	

維持管理項目	維持管理内容	留意事項(管理に含む)	備考
2. 処 理 施 設	消毒槽	(1) 消毒装置内の消毒剤残量の点検	消毒剤の適正使用の調整
		(2) 消毒剤と接触水量を溶解濃度により調整	
	放流槽	(1) ポンプの作動状態及び着脱装置の状況点検	
		(2) レベルスイッチの位置と作動状況の点検	レベルスイッチの動作確認及び調整
		(3) 水質検査(PH、透視度、残留塩素、水温、臭気等)の実施	
	制御盤等	(1) 盤面のセレクトスイッチの設定どうりか確認	違う場合、原因の究明及び対策
		(2) ブレーカーが「ON」の確認	OFFの場合、原因の究明及び対策
		(3) 異常ランプ点灯の確認(満水、漏電、故障等)	点灯の場合、原因の究明及び対策
		(4) 各動力機械の手動点検、電流値確認	過剰の場合、汚泥返送量の調整及び濃縮槽に移送
		(5) 各動力機械の絶縁測定	0.2 MΩ 以下の場合、運転禁止、原因の究明
		(6) 端子の増し締め	
		(7) 表示灯の確認	球切れの場合、ランプ取替え
3. そ の 他	ポンプ類	(1) 揚水量の点検	不良の場合、ポンプ及び逆止弁の確認
		(2) 異常(音、振動、熱)の有無	異常の場合、原因の究明及び対策
	送風機類	(1) 異常(音、振動)の有無	異常の場合、原因の究明及び対策
		(2) 発熱状況の有無	運転圧力の確認
		(3) オイル、グリスの点検、補充及び交換	
		(4) Vベルト摩擦及び亀裂の点検	不良の場合、取替え
		(1) 各槽の漏水の有無確認	
	一般事項	(2) 機器の据付状況及び配管等の錆の確認	簡易な修繕及び塗装
		(3) 保守管理業務に伴って発生する汚物等の処理	場外適切処分

簡易専用水道施設維持管理業務

1.一般事項

本業務は、市営住宅の簡易専用水道施設について、施設全体の保守点検及び機械施設機能の維持管理、水質管理等の業務を行うことにより、故障等を未然に防止し、性能の堅持に努め、常に正常に機能するようにすることを目的とする。

2.対象施設

- | | |
|--------------------|-------------------|
| (1) 岡田団地簡易専用水道施設 | 設置場所：岡田三丁目 地内 |
| (2) 安塚団地簡易専用水道施設 | 設置場所：安塚町315番地 |
| (3) 一ノ宮団地簡易専用水道施設 | 設置場所：一ノ宮町1177番地の3 |
| (4) 十宮団地簡易専用水道施設 | 設置場所：十宮三丁目 地内 |
| (5) 桜島団地簡易専用水道施設 | 設置場所：桜島町五丁目7番地の1 |
| (6) ハイツ旭が丘簡易専用水道施設 | 設置場所：中旭が丘三丁目 地内 |
| (7) 高岡山杜の郷簡易専用水道施設 | 設置場所：高岡台四丁目 地内 |
| (8) 潮風の街磯山簡易専用水道施設 | 設置場所：東磯山二丁目 地内 |

3.業務内容

- (1) 保守点検、維持管理に関すること。
- (2) 施設の清掃に関すること。
- (3) 簡易専用水道検査(水道法第34条の2第2項)に関すること。
※2.対象施設全てについて、受水槽清掃業務の完了後に水道検査(年1回)を行うこと。
- (4) その他維持管理業務の執行上必要と思われる業務に関すること。
※不具合箇所の修繕は、委託修繕業務に含むものとする。

4.提出書類

- (1) 維持管理業務の維持管理報告書、点検記録表(毎月点検を行い、同月末に1部提出)
 - 1)維持管理報告書(様式1)
 - 2)点検記録表(様式2)
- (2) 年間作業計画書(年1回1部提出)
- (3) その他必要と思われる書類

5.緊急時の対応

対象施設の全てにおいて、施設の不具合を電話回線にて自動で通報する装置が設置されているため、受注者は、常時連絡網を整備し、警報が発信された時には、勤務時間外の非常呼出等に迅速に対応出来る体制(24時間体制)をとり、施設の維持管理に努めること。

また、台風、地震等の緊急事態の発生及び施設の故障時も同様とする。

6.管理業務に要する費用分担

- (1) 電気、水道、電話使用料は市の負担とする。
- (2) 人件費、事務費、消耗品、薬品、油脂は受注者の負担とする。
- (3) 維持管理に関する立会い、緊急時の対応に要する人件費は受注者の負担とする。

簡易専用水道施設維持管理業務

対象施設の概要

団地名	岡田団地	安塚団地	一ノ宮団地	十宮団地	桜島団地	ハイツ旭が丘	高岡山社の郷	潮風の街磯山
設置年月日	令和7年3月10日	令和6年2月20日	令和2年3月20日	令和6年3月10日	平成14年2月25日	平成28年3月22日	令和3年6月30日	平成13年11月25日
給水方式	ユニットポンプ 2.2kw×3台	ユニットポンプ 3.7kw×4台	ユニットポンプ 2.2kw×4台	ユニットポンプ 2.2kw×4台	ユニットポンプ 2.2kw×4台	タービンポンプ 15.0kw×2台	ユニットポンプ 5.5kw×2台	ユニットポンプ 1.5kw×3台
非常用エンジン付き	—	—	内1台	—	内1台	—	—	内1台
非常用発電機 (別置き)	—	1基	—	—	—	—	—	—
設置年月日	令和3年2月16日	平成16年3月10日	令和5年2月28日	令和7年3月10日	平成17年3月10日	昭和62年3月30日	平成3年1月31日	平成13年11月25日
設置場所	屋内	屋内	屋内	屋内	屋外	屋内	屋外	屋外
材質	FRP	FRP	FRP	FRP	FRP	FRP	FRP	ステンレス
形式	2槽式1基 (15+15)m ³ ×1基	2槽式1基 (54+72)m ³ ×1基	2槽式1基 (24+42)m ³ ×1基	1槽式2基 20m ³ ×1基 30m ³ ×1基	2槽式1基 (50+43.8)m ³ ×1基	2槽式1基 (36+36)m ³ ×1基	2槽式1基 (42+42)m ³ ×1基	1槽式2基 24m ³ ×2基
容量	30m ³ 寸法:D3m× W4m×H2.5m	126m ³ 寸法:D6m× W7m×H3m	66m ³ 寸法:D5.5m× W6m×H2m	20m ³ 寸法:D2m× W5m×H2m 30m ³ 寸法:D3m× W5m×H2m	93.8m ³ 寸法:D5m× W7.5m×H2.5m	72m ³ 寸法:D6m× W4m×H3m	84m ³ 寸法:D7m× W4m×H3m	24m ³ 寸法:D3m× W4m×H2m 24m ³ 寸法:D3m× W4m×H2m
有効容量	24m ³	100.8m ³	52.8m ³	16m ³ 、24m ³	75m ³	57.6m ³	67.2m ³	6.4m ³
設置年月日	—	—	—	—	—	昭和62年3月30日	—	—
設置場所	—	—	—	—	—	屋内	—	—
材質	—	—	—	—	—	FRP	—	—
形式	—	—	—	—	—	2槽式1基 (21+15)m ³ ×1基	—	—
容量	—	—	—	—	—	36m ³ 寸法:D3.46m×W3.46m×H3	—	—
有効容量	—	—	—	—	—	28.8m ³	—	—

市営住宅維持管理業務委託
簡易専用水道施設維持管理業務
業務報告書

令和 年 月

受注者

_____ ㊞

報告者

_____ ㊞

団地 簡易専用水道施設維持管理報告書

点検者

計器	電力量(200V)	電力量(100V)	水道量
今回指示	KWH	KWH	m ³
前回指示	KWH	KWH	m ³
使用量	KWH	KWH	m ³

機器名	点検項目	判定基準	結果	判定
受水槽・高置水槽	水槽及び水槽周り	(様式2)の点検記録表		
	ボールタップ, 定水位弁	正常に動作する		
	水面制御及び警報装置	正常に動作する		
	電極棒	汚損がない, 取付状況が正常である		
給水ポンプ	外観(ポンプ本体)	腐食, 損傷, 水漏れ, 取付ボルトの緩みがない		
	軸封装置(グラントパッキン)	適正な漏洩量である(1~2滴/秒)		
	軸封装置(メカニカルシール)	漏れない(空運転厳禁)		
	軸受部	温度が異常に高くない		
		異常な騒音等の発生がない		
	主電源電圧	定格電圧(V)の10%以内にある	測定値 V	
	運転電流	定格電流(A)100%以下にある	測定値 A	
	運転状態	異常な振動, 騒音等の発生がない		
	外観(圧力タンク)	腐食, 損傷, 水漏れ, 取付ボルトの緩みがない		
	圧力タンクの圧力	規定値(kgf/cm ²)にある	測定値 kgf/cm ²	
	連成計, 真空計その他計器類	適正な数値である		
	カップリングゴム, グラントパッキン(その都度交換すること)	摩耗していない	交換の有無	
	清掃(年1回清掃すること)	汚れていない	清掃の有無	
電動機	軸受部	温度が異常に高くない		
		異常な騒音等の発生がない		
	絶縁抵抗(年1回測定すること)	1MΩ以上である	測定値 MΩ	
エンジン付自動運転装置 又は 発電機	外観	腐食, 損傷, 油, 水漏れがない		
		周囲に可燃物, 危険物がない		
	燃料, バッテリー液量, エンジンオイル	適正量が入っている		
	運転状況	異臭, 異音, 異常がない		
	電磁接触器の接点の劣化表示ランプ	焦げ, 劣化, 損傷, 腐食がない 表示ランプが正常に作動する		
配管	外観	腐食, 損傷, 水漏れがない		
建物 及び 敷地内	外観	汚損, 破損がない		
		施錠されている		
	建物設備	正常に動作する		
記事				

(様式2)

団地 簡易専用水道点検記録表(令和 年度)

点検者

点検箇所	点検内容	4月 日	5月 日	6月 日	7月 日	8月 日	9月 日	10月 日	11月 日	12月 日	1月 日	2月 日	3月 日	備考
水槽 (受水槽・ 高架水槽)	ひび割れはないか													
	外部からの汚 水等による汚 染はないか													
	異物の混入は ないか													
水槽周り (受水槽・ 高架水槽)	周辺の整理、 整頓は完全か													
	マンホールの 開閉状態													
	マンホールの 破損、防水、さ び開閉状態													
	オーバーフロー管、 通気管等の防 虫網は完全か													
水道水の外観状況※														

※ 末端の蛇口(給水栓)で水道水の色・臭い・味等を観察し、異常が続く場合は、水道法に基づく水質基準を参考に水質検査を実施すること。

【備考】

特定建築物等定期点検業務

1. 一般事項

本業務は、市営住宅の建築物・建築設備について、建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第2項及び第4項に基づき、建築物及び昇降機以外の建築設備の定期点検を行い、その結果を市へ報告することにより、市営住宅の入居者等の安全を確保し、事故の発生を未然に防ぐことを目的とする。

2. 定期点検資格者

特定建築物等定期点検業務の資格者は、法令に基づく資格者が行うものとする。

3. 提出書類

法令に基づいた様式を使用すること。

(1) 報告書(A4版 ファイル綴じ) 1部

(2) 報告書図面(CD等の電子データ)

※報告書の図面ファイル形式については、JW-CADを標準とする。ただし、やむを得ない場合は、市の承認を得て、DXF、DWGのファイル形式によることができる。なお、提出された電子データは、次年度以降の受託者に貸与することがある。

4. その他

建築物の定期点検業務については、建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成20年 国土交通省告示 第282号)、建築設備の定期点検業務については、建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く。)の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示第285号)を適用基準とする。ただし、記載なき事項については、特定建築物定期調査業務基準(2021年改訂版)又は建築設備定期検査業務基準書(2023年版)によるものとする。なお、これら技術基準は、原則、最新版を適用すること。

5. 定期点検対象建築物

団地名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	定期点検(各団地 1回/年)
					令和7年度
岡田団地	A棟	PC造	4	1,884	建築物・建築設備
	B棟	PC造	4	1,318	建築物・建築設備
	C棟	PC造	4	1,413	建築物・建築設備
	D棟	PC造	4	1,413	建築物・建築設備
	E棟	PC造	4	1,413	建築物・建築設備
	F棟	PC造	4	879	建築物・建築設備
	G棟	PC造	4	1,413	建築物・建築設備
	H棟	PC造	4	1,413	建築物・建築設備
	I棟	PC造	4	1,318	建築物・建築設備
安塚団地	A棟	PC造	4	820	建築物・建築設備
	B棟	PC造	4	1,338	建築物・建築設備
	C棟	PC造	4	1,784	建築物・建築設備
	D棟	PC造	4	1,230	建築物・建築設備
	E棟	PC造	4	1,784	建築物・建築設備
	F棟	PC造	4	1,338	建築物・建築設備
	G棟	PC造	4	1,338	建築物・建築設備
	H棟	PC造	4	892	建築物・建築設備
	I棟	PC造	4	1,230	建築物・建築設備
	J棟	PC造	4	1,338	建築物・建築設備

団地名	棟名	構造	階数	延床面積 (㎡)	定期点検(各団地 1回/年)
					令和7年度
一ノ宮団地	A棟	PC造	4	1,966	建築物・建築設備
	B棟	PC造	4	892	建築物・建築設備
	C棟	PC造	4	892	建築物・建築設備
	D棟	PC造	4	1,966	建築物・建築設備
	E棟	PC造	4	1,338	建築物・建築設備
	F棟	PC造	4	1,966	建築物・建築設備
十宮団地	A棟	PC造	4	990	建築物・建築設備
	B棟	PC造	4	1,481	建築物・建築設備
	C棟・D棟	PC造	4	2,016	建築物・建築設備
	E棟	PC造	4	2,056	建築物・建築設備
	F棟	PC造	4	2,056	建築物・建築設備
桜島団地	A棟	PC造	4	1,481	建築物・建築設備
	B棟	PC造	4	1,481	建築物・建築設備
	C棟	PC造	4	1,481	建築物・建築設備
	D棟	PC造	4	987	建築物・建築設備
	E棟	PC造	4	987	建築物・建築設備
	F棟	PC造	4	1,542	建築物・建築設備
	G棟・H棟	PC造	4	2,016	建築物・建築設備
	I棟	PC造	4	1,028	建築物・建築設備
ハイツ旭が丘	あさがお	PC造	5	1,680	建築物・建築設備
	あざみ	PC造	5	1,855	建築物・建築設備
	あじさい	PC造	4	1,003	建築物・建築設備
	さくら	PC造	5	1,592	建築物・建築設備
	さつき	PC造	5	1,855	建築物・建築設備
	すずらん	PC造	5	1,855	建築物・建築設備
	すみれ	PC造	5	1,881	建築物・建築設備
	ちゅうりっぷ	PC造	5	1,835	建築物・建築設備
	つばき	PC造	4	1,054	建築物・建築設備
	ひまわり	PC造	4	1,034	建築物・建築設備
	ゆり	PC造	5	1,189	建築物・建築設備
	れんげ	PC造	5	1,726	建築物・建築設備
高岡山杜の郷	いちりんそう	RC造	3	1,423	建築物・建築設備
	にりんそう	RC造	3	1,423	建築物・建築設備
	さくらそう	RC造	3	1,423	建築物・建築設備
	しゃくやく	RC造	3	1,423	建築物・建築設備
	こすもす	RC造	3	942	建築物・建築設備
	むくげ	RC造	3	942	建築物・建築設備
	なのはな	RC造	3	962	建築物・建築設備
	とけいそう	RC造	3	939	建築物・建築設備
潮風の街磯山	A棟 さくらがい	RC造	4	1,362	建築物・建築設備
	B棟 さくらがい	RC造	4	1,294	建築物・建築設備
	C棟 さくらがい	RC造	4	1,086	建築物・建築設備
	D棟 さくらがい	RC造	3	986	建築物・建築設備
	E棟 さくらがい	RC造	3	799	建築物・建築設備
	F棟 さくらがい	RC造	3	973	建築物・建築設備
	G棟 ゆりかもめ	RC造	3	1,292	建築物・建築設備
	H棟 ゆりかもめ	RC造	3	981	建築物・建築設備
	I棟 ゆりかもめ	RC造	4	1,478	建築物・建築設備
	J棟 ゆりかもめ	RC造	4	1,961	建築物・建築設備

市営住宅維持管理業務委託
特定建築物等定期点検業務
業務報告書

令和 年 月（建築物・建築設備）定期点検

受注者

_____ ㊞

報告者

_____ ㊞

消防用設備等点検業務

1. 一般事項

本業務は、市営住宅の消防用設備等について、消防法、消防法施行令、消防法施行規則及び告示等に定められた消防用設備等の維持管理に基づく「消防用設備等の点検基準」に基づき、点検を行うことにより、故障等を未然に防止し、消防用設備等が常に正常に機能するようにすることを目的とする。

2. 業務内容

- (1) 本業務は、「消防法施行規則」及び告示等に定められた消防設備士の点検資格を有する者が行うこと。
- (2) 点検内容は別紙、市営住宅消防用設備等点検場所一覧表に明記された消防用設備等の点検を下記表のとおり行うこと。

消防用設備等の種類	点検内容及び方法	点検周期	注意事項
消火器具、誘導灯	機器点検	2回／年	・年2回の点検周期は、5ヶ月以上間隔を空けること。 ・年度前期の点検で、総合点検を行うこと。
非常警報器具、避難器具	機器点検	2回／年	
	総合点検	1回／年	

- (3) 消防用設備等の機器一覧表と機器配置図を作成すること。

3. 提出書類

- (1) 消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等点検結果報告書、点検票（年2回各1部提出）
- (2) 業務計画書（実施工程表、業務体制表、点検者の資格証明書等）（着手前に1部提出）
- (3) 消防用設備等の機器一覧表と機器配置図（年1回1部提出）
- (4) 消防用設備等の不良箇所・不良内容一覧表（不良な避難器具については、写真を添付）（年1回1部提出）
※不具合箇所の修繕は、委託修繕業務に含むものとする。
- (5) その他必要と思われる書類

4. その他

- (1) 本業務を行うにあたり、関係法令等に従い、適切に点検すると共に、関係者と十分協議して、安全及び災害防止に努め、消防用設備等の概要、状態等を十分把握すること。
- (2) 本業務の着手前に、業務計画書を作成し、点検時期等を監督職員と事前に協議し、承諾を得ること。
- (3) 本業務を着手する際には、管理人・入居者との日程調整・連絡を密にし、遺漏のないよう誠実に行うこと。なお、日程調整に要する費用は、受注者の負担とする。
- (4) 本業務に伴う雑材料、機器は受注者の負担とし、官公署への申請・報告等に要する経費についても、受注者の負担とする。
- (5) 点検終了後は、電源電圧の確認、スイッチ類の位置、格納状態等を再度確認することにより必ず元の状態に復元しておくこと。
- (6) 点検の際に、備品等を破損した場合には、速やかに監督職員に報告し、監督職員の指示のもとに現状復旧すること。
- (7) 入居者情報等の個人情報に係わる事項について、十分に注意を払うこと。
- (8) 住戸内の火災報知器（就寝室3室）は、バッテリー切れ（10～15年でアラーム発報）の場合に、個別に一般修繕にて取替えているが、2016年に住戸内の火災報知器（3個／戸×1,734戸＝5,202戸）を一斉交換しており、10年後の2026年度に火災報知器を一斉交換する予定（計画修繕として別途経費を計上予定）

市営住宅維持管理業務委託
消防用設備等点検業務

業務報告書

令和 年 月

受注者

_____ (印)

報告者

_____ (印)

《市営住宅消防用設備等点検場所一覧表》				4型消火器	10型消火器	20型消火器	非常警報	避難器具	誘導灯	戸外試験器
1. 岡田団地										
岡田三丁目26番1号	岡田団地	A棟		16						
岡田三丁目25番1号	"	B棟		12						
岡田三丁目27番	"	C棟		12						
岡田三丁目28番1号	"	D棟		12						
岡田三丁目29番1号	"	E棟		12						
岡田三丁目30番1号	"	F棟		8						
岡田三丁目24番1号	"	G棟		12						
岡田三丁目23番1号	"	H棟		11	1					
岡田三丁目21番1号	"	I棟		12						
岡田団地 集計				107	1	0	0	0	0	0
2. 安塚団地										
安塚町315番地	安塚団地	A棟		8				6		
"	"	B棟		11	1			6		
"	"	C棟		16				6		
"	"	D棟		12				6		
"	"	E棟		16				6		
"	"	F棟		12				6		
"	"	G棟		12				6		
"	"	H棟		8				6		
"	"	I棟		12				6		
"	"	J棟		10	2			6		
安塚団地 集計				117	3	0	0	60	0	0
3. 一ノ宮団地										
一ノ宮町1177番地の3	一ノ宮団地	A棟			16		12	6		
"	"	B棟			8		6	6		
"	"	C棟			8		6	6		
"	"	D棟			16		12	6		
"	"	E棟			12		9	6		
"	"	F棟			16		12	6		
一ノ宮団地 集計				0	76	0	57	36	0	0
4. 十宮団地										
十宮三丁目16番2号	十宮団地	A棟		4	4		6	6		
十宮三丁目17番	"	B棟		8	4		9	6		
十宮三丁目19番	"	C棟		3	5		6	3		
十宮三丁目19番6号	"	D棟		2	6		6	3		
十宮三丁目20番3号	"	E棟		5	11		12	6		
十宮三丁目21番	"	F棟		3	13		12	6		
十宮三丁目18番1号	"	集会所			1		1			
十宮団地 集計				25	44	0	52	30	0	0
5. 桜島団地										
桜島町五丁目7番地1号	桜島団地	A棟		5	7		9	6		
"	"	B棟		4	8		9	6		
"	"	C棟		9	3		9	6		
"	"	D棟		2	6		6	6		
"	"	E棟		1	7		6	6		
"	"	F棟		1	11		9	6		
"	"	G棟		2	6		6	3		
"	"	H棟			8		6	3		
"	"	I棟			8		6	6		
"	"	集会所		1	2		1		1	
桜島団地 集計				25	66	0	67	48	1	0
6. ハイツ旭が丘										
中旭が丘三丁目3番9号	ハイツ旭が丘	ひまわり棟			8		8			
中旭が丘三丁目5番5号	"	ゆり棟			9		9	4		
中旭が丘四丁目12番1号	"	さつき棟			14		14	8		
中旭が丘四丁目13番18号	"	あさがお棟			13		13	7		
中旭が丘三丁目5番5号	"	さくら棟			12		12	7		
中旭が丘三丁目4番1号	"	すずらん棟			14		14	8		
中旭が丘四丁目11番1号	"	ちゅうりつぶ棟			14		14	7		
中旭が丘四丁目9番1号	"	すみれ棟			14		14	8		
中旭が丘四丁目8番2号	"	つばき棟			8		8	3		
中旭が丘四丁目7番1号	"	あざみ棟			14		14	7		
中旭が丘四丁目8番1号	"	れんげ棟			13		13	7		
中旭が丘三丁目2番1号	"	あじさい棟			7		7	5		
中旭が丘四丁目7番2号	"	集会所			3		1		1	
ハイツ旭が丘 集計				0	143	0	141	71	1	0
7. 高岡山社の郷										
高岡台四丁目12番1号	高岡山社の郷	いちりんそう棟 3階			9		9	8		
高岡台四丁目12番2号	"	にりんそう棟 3階			9		9	8		
高岡台四丁目12番3号	"	さくらそう棟 3階			9		9	10		
高岡台四丁目12番4号	"	しゃくやく棟 3階			9		9	10		
高岡台四丁目12番5号	"	こすもす棟 3階			12			6		
高岡台四丁目12番6号	"	むくげ棟 3階			12			6		
高岡台四丁目12番7号	"	なのはな棟 3階			12			6		
高岡台四丁目12番	"	とけいそう棟 3階			12			6		
高岡台四丁目12番12号	"	集会所			3		1		2	
高岡山社の郷 集計				0	87	0	37	60	2	0
8. 潮風の街磯山										
東磯山二丁目7番1号	潮風の街磯山	A棟(ポンプ室内含む)			13		4			16
東磯山二丁目7番2号	"	B棟			12		4			16
東磯山二丁目7番3号	"	C棟			8		4	6		16
東磯山二丁目8番1号	"	D棟 3階			9		3			12
東磯山二丁目8番2号	"	E棟 3階			6		3	4		12
東磯山二丁目8番3号	"	F棟 3階			6		3			12
東磯山二丁目13番2号	"	G棟 3階			12		6	2		18
東磯山二丁目13番3号	"	H棟 3階			6		3			12
東磯山二丁目6番1号	"	I棟			8		4			16
東磯山二丁目6番2号	"	J棟			16		8			24
東磯山二丁目13番1号	"	集会所			1				1	1
東磯山二丁目8番3号	"	プロパン庫				2				
潮風の街磯山 集計				0	97	2	42	12	1	155
9. 南旭が丘(平屋)										
					6					
				4型消火器	10型消火器	20型消火器	非常警報	避難器具	誘導灯	戸外試験器
				274	523	2	396	317	5	155
				799						

遊具等保守点検業務

1.一般事項

本業務は、市営住宅内の公園に設置されている遊具等(公園内の敷地面、遊具以外の施設、植栽等も含む)について、安全性の確認(消耗・劣化・破損、見通しの確保等)、衛生状態や快適性の確認(落書き・汚物等による汚損等)、周辺に対する影響の確認(越境枝、排水処理等)等を視点に保守点検を行い、その結果を市へ報告することにより、遊具等を常に良好な状態に維持し不慮の事故に備えることを目的とする。

2.業務内容・提出書類

- (1) 日常点検：毎月点検表(様式1)により、都市公園等における遊具の日常点検講習会修了者又は、同等以上の知識や経験を有する者が、毎月1回点検を行い、同月末に市へ報告すること(定期点検を行う月は報告不要)。
※提出書類 各1部：毎月点検表(様式1)、毎月点検結果表(様式2)
- (2) 定期点検：遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2024に基づき、公園施設製品安全管理士又は公園施設製品整備技士が、年1回点検を行い、同月末に市へ報告すること。定期点検結果として、「劣化診断」による劣化判定と、「基準診断」によるハザードレベルの組み合わせで総合的な機能判定を行う。
※提出書類 各1部：
 - ・業務計画書(実施工程表、業務体制表、点検者の資格証明書等)(着手前に提出)
 - ・点検業務報告書(様式は、「遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2024」(一般社団法人)日本公園施設業協会が規定する「定期点検総括表」「定期点検表」と「写真帳」による。)
- (3) 不具合箇所の対応：日常点検の結果、総合判定Cと判定した場合及び、定期点検の結果、総合判定がDで使用継続が不可と判定した場合には、市へ連絡するとともに、速やかに一時的に使用を中止する等の協議を行うこと。また、二次的な事故の発生を防止するため、修繕または撤去などの適切な処置について、市と協議を行うこと。市と協議の結果、使用禁止とすると判断された遊具については、ロープやネット等で使用できないように応急処置を行うとともに、使用禁止表示を行い、事故がないように安全対策を実施すること。これら、一時的に使用を中止するための応急処置(ロープ掛けや使用禁止表示)は本業務に含まれるものとする。
※不具合箇所の修繕は、委託修繕業務に含まれるものとする。
- (4) 遊具等による事故が発生した場合、市へ連絡するとともに、負傷者への対応や遊具等の使用禁止等再発防止措置を速やかに行うこと。
- (5) 本業務には、原則としてネジ・ボルト類の締めまし・グリス等の注油は含まない。また、長期的な遊具の使用禁止の処置としての、バリケード等の囲いを行う場合の手間や材料代も含まない。

3.その他

- (1) 定期点検については、業務の着手前に業務計画書を作成し、点検内容や時期等を監督職員と事前に協議し、承諾を得ること。
- (2) 本業務に伴う検査機器、測定器、雑材料は受注者の負担とする。
- (3) 日常点検、定期点検については、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第3版)(令和6年6月 国土交通省)」、「遊具の安全に関する規準JPFA-SP-S:2024(2024年4月 一般社団法人 日本公園施設業協会)」の技術基準等を適用する。なお、これら技術基準が更新された場合は、原則、最新版を適用する。

4.対象遊具等

団地	対象遊具等	分類	設置数	団地	対象遊具等	分類	設置数
岡田団地	3連鉄棒	A	1	桜島団地	2連ブランコ	B	1
					3連鉄棒	A	1
安塚団地	3連鉄棒	A	1	高岡山杜の郷	滑り台	B	1
十宮団地(D棟北側)	2連ブランコ	A×2、B	1				

※分類の記号は、対象遊具を構成する種類を表し、A=単体遊具A、B=単体遊具B、b=一般公園施設bとする。

市営住宅維持管理業務委託
遊具等保守点検業務

業務報告書

令和 年 月

受注者

印

報告者

印

(様式1)

市営住宅遊具毎月点検表

遊具の種類

点検日時	令和 年 月 日 (時 分)	設置団地	
点検者		設置年月(建設年月)	昭和・平成 年 月

部位	点検方法	点検項目	状 態	備考(措置等)
※ 基礎部	目視・触診	変状、ぐらつき、基礎部の露出	良・不良	
支柱部	目視・触診	変状、ぐらつき、さび	良・不良	
梁部	目視・触診	変状、ぐらつき、さび	良・不良	
継手金物	目視・触診・聴診	変状、ぐらつき、割れ、さび	良・不良	
※ 吊り金物	目視・触診	変状、ボルトの緩み、さび、磨耗、異常音	良・不良	
吊り鎖	目視・触診	変状、磨耗、ねじれ	良・不良	
着座部	目視・触診	変状、割れ、ボルトの緩み	良・不良	
塗装	目視・触診	剥離	良・不良	
汚れ	目視・触診	身体が触れる部分の汚れ	良・不良	
地表面	目視・触診	地表面の凸凹、障害物、ガラス破片、水はけ	良・不良	

写真等

【凡例】表中の*印は重点点検箇所を示す。

I. 総合判定	II. 塗装部分における総合判定
A: 修繕不要(使用可)	A: 再塗装不要
B: 部分修繕必要(使用可)	B: 部分的再塗装必要
C: 重要部分修繕必要(使用不可)	C: 全体的再塗装必要
特記事項	

令和年度市営住宅公園遊具毎月点検結果表

[illegible]

※ 良否の標は、市営住宅遊具検査(様式1)の I 総合判定 II 密着部分における総合判定の項目で、
A: 修繕不要(使用可)の場合は、○ B: 部分修繕必要(使用可)の場合は、△ C: 重要部分修繕必要(使用不可)の場合は、× を記入する。

貯水槽清掃業務

- 1.本業務は、各施設1年以内ごとに1回、平日に実施すること。なお、本業務の完了後に、簡易専用水道施設維持管理業務における簡易専用水道検査(水道法第34条の2第2項)を行うこと。
- 2.本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律及びこれに基づく令期通達に準拠し実施すること。
- 3.本業務は、市営住宅の設備であるため、受注者は、入居者の生活に支障が生じないように作業の日時及び時間を考慮して実施すること。
- 4.受注者は、本業務の作業時に既存設備に危害及び損傷を与えた場合は、速やかに市へ報告し、応急の手当て及び復旧工事を監督職員の指示により行うこと。なお、これに要する費用は、受注者の負担とする。
- 5.高架水槽・受水槽清掃用機材及び機器は、飲料水専用のものを使用すること。
(本業務に使用する機材及び機器は、事前に監督職員の確認を受けること。)
- 6.作業責任者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第28条4に該当する者とし、作業従事者は、水道法施行規則第16条に基づく健康診断を受診した者で、健康状態の良好な者でなければならない。
なお、上記の健康診断は、病原体がし尿に排泄される伝染病患者の有無に関して行うものとする。
- 7.受注者は、本業務の着手前に、下記事項をまとめた総合業務計画書を作成し、監督職員の承諾を得ること。
 - 1) 本業務の総合的な工程が分かるもの。
 - 2) 団地別作業工程(1日の作業工程をタイムスケジュールとしてまとめる。)
 - 3) 作業責任者、作業従事者のリスト及び4、5項について確認できるもの。
 - 4) 使用洗浄剤等、作業内容、方法が把握できるもの。
※洗浄剤は、コーヨーCT(甲陽化成(株)製)又は同等品とする。
- 8.受注者は、本業務の完了後、業務の全般的な経過を写真で記録した業務実施状況写真を提出すること。
 - 1) 点検保守結果表(様式1)
 - 2) 業務実施状況写真(注1)
 - 3) 水質検査報告書(注2)

(注1) 業務実施状況写真は、下記事項を撮影すること。

- 1) 清掃用器材及び機器、使用洗浄剤
- 2) 貯水槽清掃作業従事者の消毒状況
- 3) 貯水槽出入り口付近の養生
- 4) 貯水槽内清掃前
- 5) 洗浄剤による貯水槽清掃状況
- 6) 貯水槽内水洗い清掃状況
- 7) 貯水槽消毒状況
- 8) 貯水槽消毒後
- 9) 点検保守業務において異常が認められた箇所
- 10) 業務が適切なことを証明する必要があるものとして監督職員の指示を受けた場合

(注2) 水質検査報告書は、下記項目の水質検査を行い、報告書を作成すること。

- 1) 水道法第4条第1項第1号に掲げる要件
 - ・亜硫酸性窒素+硝酸性窒素
 - ・過マンガン酸カリウム消費量
 - ・大腸菌数
 - ・塩素イオン
 - ・一般細菌数
- 2) 水道法第4条第1項第4号に掲げる要件
 - ・pH値
- 3) 水道法第4条第1項第5号に掲げる要件
 - ・臭気
 - ・味
- 4) 水道法第4条第1項第6号に掲げる要件。
 - ・色度
 - ・濁度

※検査結果が水質基準に適合していない場合は原因調査、再検査を行うこと。

市営住宅維持管理業務委託
貯水槽清掃業務
業務報告書

令和 年 月

受注者

印

報告者

印

施設概要

団 地 名	施設概要			容 量 (m ³)
岡 田 団 地	受 水 槽	2槽式 1基	FRP	30
安 塚 団 地	受 水 槽	2槽式 1基	FRP	126
一 ノ 宮 団 地	受 水 槽	2槽式 1基	FRP	66
十 宮 団 地	受 水 槽	1槽式 2基	FRP	20、30
桜 島 団 地	受 水 槽	2槽式 1基	FRP	93.8
ハ イ ツ 旭 が 丘	受 水 槽	2槽式 2基	FRP	72、84
	高 架 水 槽	2槽式 1基	FRP	36
高 岡 山 杜 の 郷	受 水 槽	1槽式 2基	FRP	24、24
潮 風 の 街 磯 山	受 水 槽	2槽式 1基	ステンレス	8

点検保守結果表

(様式1)

作業日 令和 年 月 日()

団地名

作業責任者

水槽種別(高架水槽・受水槽) (FRP・鉄・ステンレス・コーティング)

点検事項		判断基準	結果	判定
基礎・固定部	コンクリート	亀裂、沈下がない		
	固定金具・ボルト	劣化、緩みがない		
	架台	発錆、腐食、緩み、隙間がない		
		不等沈下がない		
本体	水漏れ	水漏れがない		
	接合金具・接合ボルト	緩み、腐食がない		
	外面	発錆、腐食、損傷がない		
	内面	発錆、腐食、損傷がない		
	マンホール	密閉状態が良好である		
		施錠してある		
付属管	ボールタップ	変形、損傷がない		
	弁類	水漏れ、破損がない、止水状況		
	ドレン管	損傷がない		
	オーバーフロー管	損傷がない		
		防虫網のつまりがない		
		規定の間接排水である		
特記事項				

排水樹点検業務

1. 一般事項

本業務は、市営住宅(中層住宅)敷地内に設置された排水樹について、機能維持を視点に点検を行うことで排水機能の不全等を未然に防止し、排水系統を常に正常に機能するようにすることを目的とする。

2. 対象施設

団地名	点検カ所数
岡田団地	27カ所
安塚団地	30カ所
一ノ宮団地	38カ所
十宮団地	34カ所
桜島団地	44カ所
ハイツ旭丘	64カ所
高岡山杜の郷	40カ所
潮風の街磯山	44カ所

点検対象とする排水樹は、汚水樹・雑排水樹、雨水樹とし、点検する樹の種類や箇所は事前に市と協議すること。

3. 業務内容

・定期作業点検

毎年1回点検を行い、点検表(様式1)により、点検日の月末に市へ報告すること。点検時に、排水管のつまりなど不良箇所を発見した場合は、機能不全を解消する方法を市と協議すること。

- (1) 排水状態の良否を点検する(排水につまりはないか)
- (2) 樹の破損の有無を確認する(土砂の流入がないか)
- (3) 排水樹と周辺地盤との相対的な沈下並びに浮上の有無を点検する
- (4) 排水樹と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する
- (5) 排水樹及びマンホール蓋の破損の有無を確認する
- (6) 排水樹、マンホール及び蓋に付属する金物の取り付け状態の良否、さび及び腐食の有無を点検する

4. 提出書類

- (1) 年間作業計画工程表 ※年1回1部提出(業務開始前)
- (2) 排水樹点検表(様式1) ※年1回1部提出(業務完了団地毎)
- (3) 排水樹位置図(樹番号を付番)及び写真 ※年1回1部提出(業務完了団地毎)

市営住宅維持管理業務委託
排水枺点検業務

業務報告書

令和 年 月

受注者

_____ ㊞

報告者

_____ ㊞

(様式1)

市営住宅 排水柵点検表

団地名	
-----	--

点検日時	令和 年 月 日 (時 分)
点検者	

チェック項目

- (1) 排水状態の良否を点検する(排水につまりはないか)
- (2) 柵の破損の有無を確認する(土砂の流入がないか)
- (3) 排水柵と周辺地盤との相対的な沈下並びに浮上の有無を点検する
- (4) 排水柵と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する
- (5) 排水柵及びマンホール蓋の破損の有無を確認する
- (6) 排水柵、マンホール及び蓋に付属する金物の取り付け状態の良否、さび及び腐食の有無を点検する

柵番号	チェック項目					
	1	2	3	4	5	6
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						

柵番号	チェック項目					
	1	2	3	4	5	6
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						