


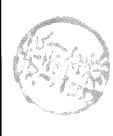
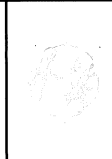
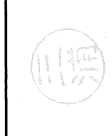


現場説明書

- 1 業務番号 6-公営維-12
- 2 業務名 公営住宅給水施設遠方監視保守点検業務委託
- 3 業務場所 仙台市泉区加茂二丁目23 他公営住宅
- 4 現場説明事項
- 業務委託期間 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日
- 業務内容 本業務は、別表の住宅の給水施設を別添仕様書に基づき遠方監視装置等を点検調整を行うと共に、24時間の緊急修繕対応を実施するもの。
- 業務仕様 本業務は、給水施設管理業務仕様書による他建築保全業務共通仕様書・平成30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6年 3月22日(金) 11時までに書面にて提出のこと。
回答 令和6年 3月25日(月) 11時までにURLページ内にて回答する。
※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。

住宅管理部長	住宅管理部次長	部参事	保全課長
			
	課長補佐	設備班長	担当
			

令和6年度
6-公営維-12
公営住宅給水施設遠方監視保守点検業務委託
設計書

業務番号

6-公営維-12

業務名

公営住宅給水施設遠方監視保守点検業務委託

業務地

仙台市泉区加茂2丁目23番 他37住宅(県) 公社(7) UR(3) 計48住宅

業務期間

令和6年4月1日 から 令和7年3月31日 まで

業務内容

本業務は、給水施設管理業務仕様書による他建築保全業務共通仕様書・平成30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。

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、監督員と協議の上実施するものとする。

その他

給水施設遠方監視装置保守点検業務仕様書

業務番号 6-公営維-12

業務名 公営住宅給水施設遠方監視保守点検業務委託

業務場所 仙台市泉区加茂二丁目23 他公営住宅

業務期間 令和6年4月1日～令和7年3月31日(通年24時間)

本業務期間は1年間の契約とするが、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。

- 重要事項
- ①本業務は給水施設遠方監視装置にかかる保守点検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。

表紙	1
給水施設遠方監視装置管理業務実施仕様書ほか	21
	計 22 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
			

実施仕様書(遠隔仕様)

○ 遠方監視業務(多賀城市営住宅を除く全県営住宅)

(1) 異常時の対応

- ・ 既設の遠方監視装置、通報装置を使用できる遠隔監視自動通報装置(中央局)を配備し、各施設の異常発生通報(施設名・異常内容)を受け現地に於いて最善の手段で対応する。
- ・ 緊急修繕対応担当者携帯の異常通報受信端末器(PHS・回線設定・3台以上)費用は、請負者負担とする。

(2) 監視業務内容

- ・ 受水槽満水警報
- ・ 受水槽濁水警報
- ・ 高置水槽濁水および満水警報
- ・ No.1ポンプ故障警報
- ・ No.2ポンプ故障警報
- ・ 動力及び電灯電源停電警報
- ・ 装置発報動作試験

(3) 遠方監視装置維持

- ・ 遠方監視装置MOPA-8、通報装置PAU-142が適正に機能するよう月1回以上の模擬警報発報にての履歴動作確認又は端子・ケーブル・コネクタの緩みの点検、清掃(塵埃除去)を行う。
- ・ 停電(AC電源)対応の蓄電池の管理(費用は請負者負担)
- ・ 遠方監視装置、通報装置の確実な停電動作の保持。
- ・ 当該回線を遠方監視業務以外に使用はしてはならない。

(4) 遠方監視管理月報(任意様式)を作成し毎月1度、公社に提出する。

(5) 設定変更等

- ・ 本業務について通報装置の設定変更(発報先を公社に変更)等が発生した場合は、変更後の対応機で維持管理を行う。設定変更費用は別途とする。

(6) その他

- ・ 本業務について、本仕様書に記載の無い事項については実施仕様書(一般仕様)に準じることとする。

別表
実施住宅一覧表
(遠隔監視住宅)

区分	住宅名	住所	供給号棟	受水槽		揚水ポンプ 数量	圧送ポンプ 数量	高置水槽		摘要
				数量	容量m ³			数量	容量m ³	
1	県営 加茂	仙台市泉区加茂二丁目23	1~3	1	70	2	-	1	4.6	
						2	-	1	9.3	
				4~10	2	-	1	14.7		
2	県営 加茂第二	仙台市泉区加茂二丁目82-2	1~2	1	30	2	-	1	4.6	
				3	14	2	-	1	2.6	
				4	8	2	-	1	2.6	
				1~2・7		2	-	1	12	
3	県営 松陵	仙台市松陵二丁目1-2	3・4・5	1	90.75	2	-	1	6	
						2	-	1	6	
				6		2	-	1	3	
4	県営 将監第一	仙台市泉区将監六丁目3	1~6	1	71.2	4	-	1	6	
							-	1	6	
				7~8	30	2	-	1	3	
5	県営 将監第二	仙台市泉区将監五丁目1	12・13	1	47.2	4	-	1	4.3	
								-	1	4.3
				16・17		-	2	-	-	
				20・21・24	57.7	2	-	1	7.5	
			18・22			-	2	-	-	
				19・23	81	2	-	1	4.3	
				25~27		2	-	1	7.5	

6	県営 将監第三	仙台市泉区将監六丁目4	30~32	1	22.5	-	2	-	-	-
			33~34	1	22.5	4	-	1	6.3	
			35~36				-	1	4.3	
7	県営 将監第四	仙台市泉区将監五丁目2	37~38	1	21.8	2	-	1	4.6	
			39~40			-	2	-	-	
			41~42	1	21.8	2	-	1	4.6	
			43~44			-	2	-	-	
8	県営 将監第五	仙台市泉区将監十一丁目5	45~46	1	40	2	-	1	6.3	
			47~49	1	22.5	2	-	1	6	
9	県営 七北田	仙台市泉区中央一丁目21-1	1	1	87.5	2	-	1	18	
10	県営 蒲生	仙台市宮城野区白鳥一丁目16	1	1	27	2	-	1	3	
			2			2	-	1	3	
11	県営 六丁目	仙台市若林区六丁目中町5	1	1	40	2	-	1	4	
			2~3			2	-	1	6	
12	県営 六丁目東	仙台市若林区六丁の目北町12-1	1	1	64	2	-	1	14	
13	県営 岩切	仙台市宮城野区岩切二丁目12	1~3	1	50	2	-	1	6	
			2~4			2	-	1	6	
14	県営 燕沢	仙台市宮城野区燕沢二丁目28	1~2	1	48	2	-	1	6	
			3~4~5			2	-	1	8	
15	県営 中倉	仙台市若林区中倉二丁目24	1~2	1	45	2	-	1	10	
16	県営 広瀬	仙台市青葉区落合四丁目6-0	1~11	1	105	2	-	1	14.6	
			12~24	1	112	2	-	1	16.2	
17	県営 虹の丘	仙台市泉区虹の丘四丁目10-6	1~4	1	42	2	-	1	8	
18	県営 黒松第一	仙台市青葉区北根黒松13	7	1	15	2	-	1	3.75	
19	県営 黒松第二	仙台市泉区黒松二丁目24	1~10	1	108	-	2	-	-	

20	県営 黒松第三	仙台市泉区黒松二丁目26	1~6	1	108	-	2	-	-	-
21	県営 黒松第四	仙台市泉区黒松三丁目1-5	1	1	12	-	2	-	-	-
22	県営 支倉	仙台市青葉区木町3	1・2	1	72	2	-	1	16	16
23	県営 折立	仙台市青葉区折立五丁目	11・12	1	27	-	2	-	-	-
24	県営 桜ヶ丘	仙台市青葉区桜ヶ丘一丁目27	1~10	1	100	2	-	1	11.3	
			11・12	1	21	2	-	1	4.8	
25	県営 梶の杜	仙台市宮城野区大槻4	1・2			2	-	1	9	
			3・4・5	1	171	2	-	1	18	
			6・7・8・9			2	-	1	7.5	
26	県営 新坂	仙台市青葉区柏木三丁目6	A・B	1	80	2	-	1	9	(A棟PH)
27	県営 大和吉岡南	黒川郡大和町吉岡南二丁目22-1	1	1	12.5	2	-	1	3	
			1・2	1	30	2	-	1	5.7	
			3・4	1	24	2	-	1	4.5	
28	県営 多賀城浮島	多賀城市浮島二丁目20	1~3	1	20	2	-	1	5.1	
29	県営 多賀城中峯元	多賀城市大代四丁目5	1~2	1	72	2	-	1	16	
30	県営 多賀城八幡	多賀城市桜木三丁目	1~3	1	36	-	2	-	-	
31	県営 多賀城大代	多賀城市大代四丁目13	1~2	1	14	2	-	1	4.5	
32	県営 七ヶ浜遠山	宮城県七ヶ浜町遠山三丁目31、32	1	1	60	2	-	1	6	
			2			2	-	1	10.5	
33	県営 七ヶ浜松が浜	宮城県七ヶ浜町遠山四丁目22、27	1・2	1	30	2	-	1	8	
34	県営 塩釜康塚	塩釜市松陽台二丁目14	1~3	1	48	2	-	1	6.3	
35	県営 塩釜北浜	塩釜市北浜四丁目16-26								

公社住宅 給水施設一覽

団地名	所在地	受水槽材質	受水槽 (総容量t)	受水槽 設置基数	高架水槽 (総容量t)	高架水槽 設置基数	高架水槽材質	ポンプ形式	ポンプ設置 台数
東照宮	仙台市青葉区東照宮3番	FRP1槽式	21	1	8.75	1	FRP1槽式	揚水(水中)	2
黒松第二	仙台市泉区黒松一丁目3番9	FRP2槽式	73.5	1	—	—	—	圧送	2
折立	仙台市青葉区折立三丁目7番	FRP1槽式	18	1	2.7	1	FRP1槽式	揚水(水中)	2
将監第一	仙台市泉区将監四丁目28番地	FRP2槽式	48.0	1	—	—	—	圧送	2
将監第二(東側)	仙台市泉区将監四丁目29番1	FRP2槽式	55	1	—	—	—	圧送	2
将監第二(西側)	仙台市泉区将監四丁目29番1	FRP2槽式	40	1	—	—	—	圧送	2
黒松団地(元機構団地)	仙台市泉区黒松三丁目2番	FRP2槽式	243	1	—	—	—	圧送	2
仙台幸町団地	仙台市宮城野区幸町三丁目7番	SUS製2槽式	288	1	—	—	—	圧送	3

都市機構住宅 給水施設一覧

団地名	所在地	受水槽材質	受水槽 (総容量t)	設置基数	高架水槽 (総容量t)	設置基数	高架水槽材質	ポンプ形式	ポンプ 設置台数
仙台外記丁市街地住宅	仙台市青葉区錦町一丁目3番9	地下式RC製2槽式	22.7	1	7×2基	2	SUS製7t×2基	揚水・圧力	2・2
仙台榴ヶ岡市街地住宅	仙台市宮城野区五輪一丁目4番22	地下式RC製1槽式	73.1	1	6	1	FRP製1槽式	揚水	2
仙台桜ヶ岡市街地住宅	仙台市青葉区桜ヶ岡公園4番1	地下式RC製2槽式	184.4	1	7.5×2基	2	SUS製7.5t×2基	揚水・圧送	2・2

実施仕様書

○ 遠方監視業務(都市機構及び公社住宅用)

(1) 異常時の対応

- ・ 既設の遠方監視装置、通報装置を使用できる遠隔監視自動通報装置(中央局)を配備し、各施設の異常発生通報(施設名・異常内容)を受け現地に於いて最善の手段で対応する。
- ・ 緊急修繕対応担当者携帯の異常通報受信用端末器本体(PHS・3台以上)費用は、請負者負担とする。

(2) 監視業務内容

- ・ 受水槽満水警報
- ・ 受水槽濁水警報
- ・ 高置水槽濁水および満水警報
- ・ No.1ポンプ故障警報
- ・ No.2ポンプ故障警報
- ・ 動力及び電灯電源停電警報
- ・ 装置発報動作試験

(3) 遠方監視装置維持

- ・ 遠方監視装置MOPA-8、通報装置PAU-142が適正に機能するよう月1回以上の模擬警報発報にての履歴動作確認又は端子・ケーブル・コネクタの緩みの点検、清掃(塵埃除去)を行う。
- ・ 停電(AC電源)対応の蓄電池の管理(費用は請負者負担)
- ・ 遠方監視装置、通報装置の確実な停電動作の保持。
- ・ 当該回線を遠方監視業務以外に使用はしてはならない。

(4) 遠方監視管理月報(任意様式)を作成し毎月1度、公社に提出する。

(5) 設定変更等

- ・ 本業務について通報装置の設定変更(発報先を公社に変更)等が発生した場合は、変更後の対応機で維持管理を行う。設定変更費用は別途とする。

給水施設維持管理業務特記仕様書

1 業務の対象

本業務の対象は、発注者の賃貸住宅団地（以下「団地」という。）内に設置された給水施設のうち、別表1「給水施設一覧表」に掲げる給水施設とする。

2 適用法令等

本業務は、仕様書に定めるもののほか、水道法（昭和32年法律第177号、以下「水道法」という。）、電気事業法（昭和39年法律第170号、以下「電気事業法」という。）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）、労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）、その他関係法令、地方公共団体が定める条例により実施するものとする。

3 業務の内容

受注者は、別表1「給水施設一覧表」に掲げる給水施設について、居住者等への水の供給にあたり、水質の維持、緊急事故等の防止のため、次に掲げる業務を仕様書の定めるところにより実施するものとする。また、点検は巡回方式により実施するものとし、日常点検、1ヶ月点検、3ヶ月点検及び定期点検の点検周期が均等になるよう計画するものとする。

なお、電気設備のうち自家用電気工作物に係る業務については、「自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書」の定めるところにより実施する。

点検実施項目は、別表2「専用水道施設、簡易専用水道施設維持管理表」、別表3「小規模水道施設維持管理表」及び別表4「直結増圧給水施設維持管理表」及び別表5「一般用電気工作物維持管理表」に基づき点検を実施することとし、点検者及び点検頻度は次による。

(1) 日常点検、1ヶ月点検及び3ヶ月点検業務

① 日常点検業務

専用水道施設、簡易専用水道施設について、技術者が月3回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

② 1ヶ月点検業務

小規模水道施設について、技術者が月1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

③ 3ヶ月点検業務

直結増圧給水施設について、技術者が年3回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

(2) 定期点検業務（1ヶ月点検、1年点検）

① 専用水道施設、簡易専用水道施設について、主任技術者が月1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務及び年1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、1ヶ月点検には日常点検項目、1年点検には1ヶ月点検及び日常点検項目を含む。

② 小規模水道施設、直結増圧給水施設について、主任技術者が年1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、年1回以上の点検には小規模水道施設の1ヶ月点検及び直結増圧給水施設の3ヶ月点検項目を含む。

(3) 水質検査

次の機会において水質検査を実施し、その結果を発注者へ報告する。

① 日例水質検査

水道法第20条により実施する水質検査で、1日1回行う業務。（専用水道施設のみ対象とする。）

② 定期水質検査

「水質検査計画書」等に基づき実施する定期の水質検査を行う業務。

(4) 緊急事故処理対応業務

24時間全日給水施設の機器の故障等に対応処置する業務。

(5) 公的機関等の立会い等

保健所等公的機関における立入り検査等において、現地立会いを行う業務。

(6) 受託水道業務技術管理者の業務（専用水道施設のみ対象とする）

受託水道業務技術管理者は、次に掲げる事項に関する事務に従事し、及びこれらの事務に従事する他の業務担当者を監督しなければならない。

- ① 水道施設が水道法第五条の規定による施設基準に適合しているかどうかの検査
- ② 水道法第十三条第一項の規定による水質検査及び施設検査
- ③ 給水装置の構造及び材質が水道法第十六条の規定に基く政令で定める基準に適合しているかどうかの検査
- ④ 水道法第二十条第一項の規定による水質検査
- ⑤ 水道法第二十一条第一項の規定による健康診断
- ⑥ 水道法第二十二条の規定による衛生上の措置
- ⑦ 水道法第二十三条第一項の規定による給水の緊急停止
- ⑧ 水道法第三十七条前段の規定による給水停止

(7) 施設検査（法定検査）

簡易専用水道施設について、水道法第34条の2第2項、同法施行規則第56条に基づく検査を行う業務。

なお、検査は厚生労働大臣の登録を受けた検査機関へ依頼し、(6)に基づき立会うものとし、検査結果を担当職員へ報告する。

4 業務の実施等

(1) 点検班の構成等

受注者は業務の実施に際し業務区分毎の業務担当者による点検を行うものとし、点検班の編成表、業務担当者名簿（別添様式2）、緊急事故連絡先一覧表（任意様式）及び資格証の写しを契約後速やかに発注者に提出すること。

なお、受注者は業務担当者の変更、資格の喪失等によりその内容が変更となる場合は速やかに発注者に報告するものとする。

(2) 点検実施計画書等

受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について、発注者と協議を行い「施設点検計画表」（別添様式1）を作成し、発注者からその承諾を受けるものとする。

- ① 施設内の清掃と敷地内の清掃等や水道の汚染防止に関すること。
- ② 図面等の整備に関すること。
- ③ 水質検査の記録の保存に関すること。
- ④ 断水時等の対応について
- ⑤ 感染症に関すること。
- ⑥ 衛生管理や定期的健康診断に関すること。
- ⑦ 施設内の工事等立会いに関すること。
- ⑧ その他

(3) 業務の実施

受注者は、業務の工程を「施設点検計画表」（別添様式1）を標準として、実施するものとする。

(4) 官公庁等への協議、届出等

受注者は、業務の実施に当たり、所轄保健所等及び発注者へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

(5) 保安用具等の整備、着用

受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具等の整備し、絶縁用保護具を着用して、業務を実施するものとする。

(6) 遵守義務

業務に従事する者は、発注者が水質維持等のためにする指示に従わなければならない。

5 管理技術者、業務担当者の区分・資格等

受注者は、共通仕様書の別紙 2-1「業務区分と資格要件(給水施設)」に従いそれぞれの業務について、資格を有する者に業務を実施させるものとする。

6 安全対策

受注者は、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置及び危険箇所の危険表示等について、発注者の指示により防護処置を行うものとする。

7 運転操作等

給水施設の運転又は停止等を行う場合は、対象となる住戸に対し共用部分への周知ビラの掲示・広報を行うこと。

なお、運転・停止とは計画又は緊急事故等において施設の運転又は停止作業を実施し、居住者の生活に支障が発生する場合をいう。

8 応急措置等

受注者は、緊急事故が発生した場合、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者は発注者に報告するものとする。

9 工具の携行

(1) 受注者は、業務の実施に当り、必要な測定器及び工具等を携行するものとする。

(2) 受注者は、業務の実施に当り測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行ったものを使用するものとする。

(3) 受注者は、業務を処理するために要する水質検査器具、薬剤、燃料等の消耗品に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

10 業務の報告

受注者は、次のとおり業務結果の報告を行うものとする。報告時期は発注者の定める時期に対して行うこととするが、安全上、緊急性が高いと判断されるものについては、速やかに担当職員に報告するとともに、その対応等について指示を受けるものとする。

(1) 給水施設管理日報の報告

施設ごとの業務が終了したときは、別表 6「給水施設管理日報」により報告するものとする。

(2) 給水施設管理月報の報告

業務を完了したときは、別表 7「給水施設管理月報」により報告するものとする。

(3) 日例水質検査の報告

業務を完了したときは、発注者が指示した様式により報告するものとする

(4) 定期水質検査の報告

業務を完了したときは、公立の保健所、厚生労働大臣認定の試験機関及び水道法第 20 条に規定する認定機関により水質検査を行い、その結果を報告するものとする。(簡易専用水道施設、小規模水道施設が対象)

(5) 事故処理の報告

業務を完了したときは、その都度、別表 8「給水等施設事故処理報告書」により報告するものとする。

(6) 不具合箇所の報告

業務を完了したときは、その都度、別表 9「不具合箇所報告書」により報告するものとする。

(7) 業務報告日等

上記(1)～(6)の業務報告日については、発注者の指示を受けるものとする。

11 居住者への周知等

受注者は、緊急事故時により停電、断水等が発生する場合は、発注者の指示によりあらかじめ影響を及ぼす全ての住戸にチラシ等の方法により、速やかに当該住戸に周知を行う。また、作業完了後についても各住戸について、復旧後に事故等が発生しないことを確認すること。

12 その他

- (1) 施設に立入る場合は必ず手指をアルコール等で消毒すること。
- (2) 施設に立入る者に対しては、水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書の提出を求め確認すること。
- (3) 水道事業体等の工事に伴う立会い等、点検業務以外での断水や濁水防止の措置としてバルブ操作を行うこと。この場合の費用については別途精算する。
- (4) 発注者が作成する水質検査計画書のための基礎資料の整備を行うこと。
- (5) 水質に異常の疑いがある時は、直ちに発注者に報告を行い、指示を受け採水、検査を行うこと。但し、検査費用は別途精算する。
- (6) 専用水道施設の場合、受注者は、水道管理業務受託者として水道法の責務を負うとともに水道法第 24 条の 3 第 2 項の届け出に応じなければならない。
- (7) 専用水道施設の水質検査を水質検査機関に委託する場合は、水道法施行規則第 15 条第 8 項第 1 号に基づき、受注者が書面により直接契約を締結すること。

以 上

給水施設維持管理業務特記仕様書

1 業務の対象

本業務の対象は、発注者の賃貸住宅団地（以下「団地」という。）内に設置された給水施設のうち、別表1「給水施設一覧表」に掲げる給水施設とする。

2 適用法令等

本業務は、仕様書に定めるもののほか、水道法（昭和32年法律第177号、以下「水道法」という。）、電気事業法（昭和39年法律第170号、以下「電気事業法」という。）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）、労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）、その他関係法令、地方公共団体が定める条例により実施するものとする。

3 業務の内容

受注者は、別表1「給水施設一覧表」に掲げる給水施設について、居住者等への水の供給にあたり、水質の維持、緊急事故等の防止のため、次に掲げる業務を仕様書の定めるところにより実施するものとする。また、点検は巡回方式により実施するものとし、日常点検、1ヶ月点検、3ヶ月点検及び定期点検の点検周期が均等になるよう計画するものとする。

なお、電気設備のうち自家用電気工作物に係る業務については、「自家用電気工作物維持管理業務特記仕様書」の定めるところにより実施する。

点検実施項目は、別表2「専用水道施設、簡易専用水道施設維持管理表」、別表3「小規模水道施設維持管理表」及び別表4「直結増圧給水施設維持管理表」及び別表5「一般用電気工作物維持管理表」に基づき点検を実施することとし、点検者及び点検頻度は次による。

(1) 日常点検、1ヶ月点検及び3ヶ月点検業務

① 日常点検業務

専用水道施設、簡易専用水道施設について、技術者が月2回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

② 1ヶ月点検業務

小規模水道施設について、技術者が月1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

③ 3ヶ月点検業務

直結増圧給水施設について、技術者が年3回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

(2) 定期点検業務（1ヶ月点検、1年点検）

① 専用水道施設、簡易専用水道施設について、主任技術者が月1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務及び年1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、1ヶ月点検には日常点検項目、1年点検には1ヶ月点検及び日常点検項目を含む。

② 小規模水道施設、直結増圧給水施設について、主任技術者が年1回以上施設の設備機器類の点検を行う業務。

なお、年1回以上の点検には小規模水道施設の1ヶ月点検及び直結増圧給水施設の3ヶ月点検項目を含む。

(3) 水質検査

次の機会において水質検査を実施し、その結果を発注者へ報告する。

① 日例水質検査

水道法第20条により実施する水質検査で、1日1回行う業務。（専用水道施設のみ対象とする。）

② 定期水質検査

「水質検査計画書」等に基づき実施する定期的水質検査を行う業務。

(4) 緊急事故処理対応業務

24時間全日給水施設の機器の故障等に対応処置する業務。

(5) 公的機関等の立会い等

保健所等公的機関における立入り検査等において、現地立会いを行う業務。

(6) 受託水道業務技術管理者の業務（専用水道施設のみ対象とする）

受託水道業務技術管理者は、次に掲げる事項に関する事務に従事し、及びこれらの事務に従事する他の業務担当者を監督しなければならない。

- ① 水道施設が水道法第五条の規定による施設基準に適合しているかどうかの検査
- ② 水道法第十三条第一項の規定による水質検査及び施設検査
- ③ 給水装置の構造及び材質が水道法第十六条の規定に基く政令で定める基準に適合しているかどうかの検査
- ④ 水道法第二十条第一項の規定による水質検査
- ⑤ 水道法第二十一条第一項の規定による健康診断
- ⑥ 水道法第二十二条の規定による衛生上の措置
- ⑦ 水道法第二十三条第一項の規定による給水の緊急停止
- ⑧ 水道法第三十七条前段の規定による給水停止

(7) 施設検査（法定検査）

簡易専用水道施設について、水道法第34条の2第2項、同法施行規則第56条に基づく検査を行う業務。

なお、検査は厚生労働大臣の登録を受けた検査機関へ依頼し、(6)に基づき立会うものとし、検査結果を担当職員へ報告する。

4 業務の実施等

(1) 点検班の構成等

受注者は業務の実施に際し業務区分毎の業務担当者による点検を行うものとし、点検班の編成表、業務担当者名簿（別添様式2）、緊急事故連絡先一覧表（任意様式）及び資格証の写しを契約後速やかに発注者に提出すること。

なお、受注者は業務担当者の変更、資格の喪失等によりその内容が変更となる場合は速やかに発注者に報告するものとする。

(2) 点検実施計画書等

受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について、発注者と協議を行い「施設点検計画表」（別添様式1）を作成し、発注者からその承諾を受けるものとする。

- ① 施設内の清掃と敷地内の清掃等や水道の汚染防止に関すること。
- ② 図面等の整備に関すること。
- ③ 水質検査の記録の保存に関すること。
- ④ 断水時等の対応について
- ⑤ 感染症に関すること。
- ⑥ 衛生管理や定期的健康診断に関すること。
- ⑦ 施設内の工事等立会いに関すること。
- ⑧ その他

(3) 業務の実施

受注者は、業務の工程を「施設点検計画表」（別添様式1）を標準として、実施するものとする。

(4) 官公庁等への協議、届出等

受注者は、業務の実施に当たり、所轄保健所等及び発注者へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

(5) 保安用具等の整備、着用

受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具等の整備し、絶縁用保護具を着用して、業務を実施するものとする。

(6) 遵守義務

業務に従事する者は、発注者が水質維持等のためにする指示に従わなければならない。

5 管理技術者、業務担当者の区分・資格等

受注者は、共通仕様書の別紙 2-1「業務区分と資格要件(給水施設)」に従いそれぞれの業務について、資格を有する者に業務を実施させるものとする。

6 安全対策

受注者は、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置及び危険箇所の危険表示等について、発注者の指示により防護処置を行うものとする。

7 運転操作等

給水施設の運転又は停止等を行う場合は、対象となる住戸に対し共用部分への周知ビラの掲示・広報を行うこと。

なお、運転・停止とは計画又は緊急事故等において施設の運転又は停止作業を実施し、居住者の生活に支障が発生する場合をいう。

8 応急措置等

受注者は、緊急事故が発生した場合、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者は発注者に報告するものとする。

9 工具の携行

- (1) 受注者は、業務の実施に当り、必要な測定器及び工具等を携行するものとする。
- (2) 受注者は、業務の実施に当り測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行ったものを使用するものとする。
- (3) 受注者は、業務を処理するために要する水質検査器具、薬剤、燃料等の消耗品に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

10 業務の報告

受注者は、次のとおり業務結果の報告を行うものとする。報告時期は発注者の定める時期に対して行うこととするが、安全上、緊急性が高いと判断されるものについては、速やかに担当職員に報告するとともに、その対応等について指示を受けるものとする。

- (1) 給水施設管理日報の報告
施設ごとの業務が終了したときは、別表 6「給水施設管理日報」により報告するものとする。
- (2) 給水施設管理月報の報告
業務を完了したときは、別表 7「給水施設管理月報」により報告するものとする。
- (3) 日例水質検査の報告
業務を完了したときは、発注者が指示した様式により報告するものとする。
- (4) 定期水質検査の報告
業務を完了したときは、公立の保健所、厚生労働大臣認定の試験機関及び水道法第 20 条に規定する認定機関により水質検査を行い、その結果を報告するものとする。(簡易専用水道施設、小規模水道施設が対象)
- (5) 事故処理の報告
業務を完了したときは、その都度、別表 8「給水等施設事故処理報告書」により報告するものとする。
- (6) 不具合箇所の報告
業務を完了したときは、その都度、別表 9「不具合箇所報告書」により報告するものとする。

(7) 業務報告日等

上記(1)～(6)の業務報告日については、発注者の指示を受けるものとする。

11 居住者への周知等

受注者は、緊急事故時により停電、断水等が発生する場合は、発注者の指示によりあらかじめ影響を及ぼす全ての住戸にチラシ等の方法により、速やかに当該住戸に周知を行う。また、作業完了後についても各住戸について、復旧後に事故等が発生しないことを確認すること。

12 その他

- (1) 施設に立入る場合は必ず手指をアルコール等で消毒すること。
- (2) 施設に立入る者に対しては、水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書の提出を求め確認すること。
- (3) 水道事業体等の工事に伴う立会い等、点検業務以外での断水や濁水防止の措置としてバルブ操作を行うこと。この場合の費用については別途精算する。
- (4) 発注者が作成する水質検査計画書のための基礎資料の整備を行うこと。
- (5) 水質に異常の疑いがある時は、直ちに発注者に報告を行い、指示を受け採水、検査を行うこと。但し、検査費用は別途精算する。
- (6) 専用水道施設の場合、受注者は、水道管理業務受託者として水道法の責務を負うとともに水道法第 24 条の 3 第 2 項の届け出に応じなければならない。
- (7) 専用水道施設の水質検査を水質検査機関に委託する場合は、水道法施行規則第 15 条第 8 項第 1 号に基づき、受注者が書面により直接契約を締結すること。

以 上

機構賃貸住宅団地における緊急事故処理体制について

1 一般(本業務対象外)

お住まいのお客様からの問い合わせと機器等の故障の対応については、各住宅管理センターの管轄内のエリアごとに緊急受付業務者を設け、問い合わせの対応及びそのエリア内の各団地の小規模修繕業者への修繕等の連絡を行う。

2 給水施設等

電話回線を利用して、一般的には各施設に設置している自動通報装置（機構所有）と発注者が所有する自動通報受付装置により断水、停電、機器の故障等の警報を遠隔監視している。なお、設備規模等により下記の対応になっています。

①遠隔制御機能付の自動通報システム

異常警報の受付以外に給水施設の機器の監視、計測し、運転状況履歴管理及び専用ソフトにより遠隔制御を行えるシステム。

②データ伝送方式の自動通報システム

異常警報を受け、警報音とデータベースと照合し、モニターに施設名称や警報内容を表示するシステム。

③音声式自動通報装置

異常警報を電話により受け付け、自動通報装置は予め登録した内容を自動再生するシステム。

④常時監視を行っている中央監視室、防災センター等がある団地

大規模な団地や超高層住棟で常時、監視を行っている場合には、監視員から各施設担当者へ電話等により連絡する方式

⑤小規模な団地での連絡員による連絡

小規模な住棟（市街地）で入居されているお客様と契約し、連絡する方式

3 各自動通報装置の仕様

1) 遠隔制御機能付き自動通報システム(詳細は、「給水施設遠隔制御システム仕様書等」による)

(1) 遠隔制御端末装置

遠隔制御端末装置の規格は下記による。

a. 通信に関する仕様

- | | |
|------------|---------------------------|
| (1) 適用回線 | 一般電話回線（アナログ回線） |
| (2) 選択信号形式 | パルスダイヤル（10/20pps）、トーンダイヤル |
| (3) ダイヤル桁数 | 最大 12 桁 |
| (4) 網制御 | AA 形（自動発着信） |
| (5) 同期方式 | 調歩同期式（非同期式） |
| (6) 通信速度 | 56000bps |
| (7) 通信規格 | V. 90/K56flex |
| (8) 通報先 | 最大 3 箇所 |
| (9) 通信レベル | -10dBm～-16dBm |

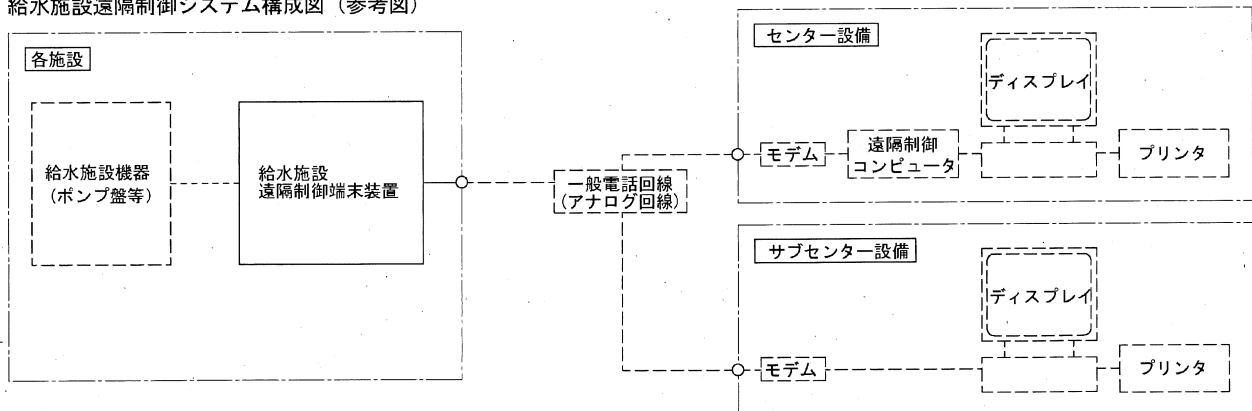
(10) 適用規格

端末設備等技術基準による

b 一般事項

- | | |
|-----------------------|---|
| (1) デジタル入力 | 警報入力・監視入力、最大 48 点 |
| (2) パルス入力 | デジタル入力のうち、最大 6 点をパルス積算 |
| (3) アナログ入力 | 最大 16 点 (DC4~20mA) |
| (4) デジタル出力 | 制御機能 (8 項目) |
| (5) 運転時間積算 | デジタル入力のうち、最大 12 点の運転時間、運転回数の積算 |
| (6) 流量積算 | アナログ入力のうち、最大 4 量の積算 |
| (7) データの蓄積 | 1 時間毎のデータを 4 日分メモリ内に蓄積 |
| (8) データの送信 | センター装置からの呼出による伝送 |
| (9) 警報の発信 | 警報及び指定したデジタル入力の変化により、端末側から発信 |
| (10) 被呼者不応答
に対する機能 | 通報先 (最大 3 箇所) にリトライする
(一定時間経過後 3 回まで通報動作を繰り返す) |
| (11) 入力検知時間 | 1 秒~300 秒の間で設定可能 |
| (12) 試験方法 | デジタル入力、デジタル出力の ON・OFF を LED ランプで表示 |
| (13) 塩素ガス対策 | プリント基板全体にワニスコーティング処理 |
| (14) 電源ノイズ対策 | 電源ノイズ 1500V に耐えうること |
| (15) 雷対策 | バリスターとアレスタを AC100V の入力部に設置 |
| (16) 入力電源 | AC100V 50Hz/60Hz |
| (17) 予備電源 | リチウム電池 (メモリ保護) |
| (18) 停電通報 | 一般回線用送信装置 : ニッカド電池による |
| (19) 構造 | ユニット構造 |
| (20) 操作画面 | カラー液晶タッチパネル (5.7 インチ) |

給水施設遠隔制御システム構成図 (参考図)



2) データ伝送方式による自動通報システム

(詳細は、「給水施設遠隔制御システム仕様書等」による)

基本仕様

[I] 概要

電話回線に接続し、非常（警報発生）の際に、あらかじめ設定した所定の通報先に、事故発生の情報（メッセージ）を自動的に通報する。

[II] 自動通報装置

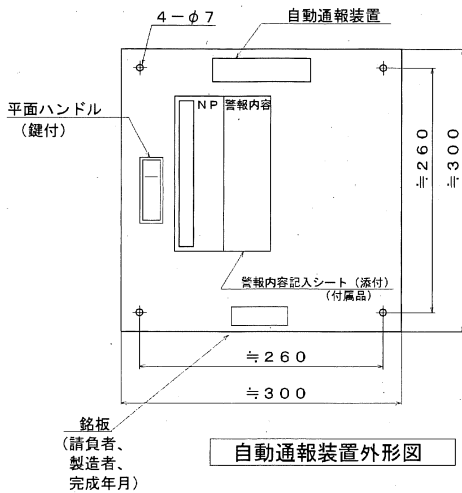
自動通報装置の規格は下記による

a 通信に関する仕様

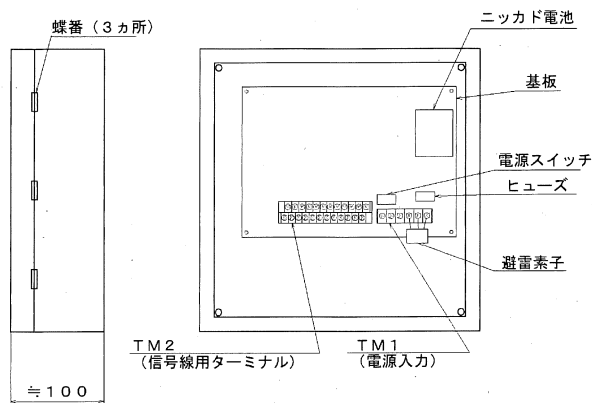
- | | |
|------------|---------------------------|
| (1) 適用回線 | 一般電話回線（アナログ回線） |
| (2) 選択信号形式 | パルスダイヤル（10/20pps）、トーンダイヤル |
| (3) ダイヤル桁数 | 最大 12 桁 |
| (4) 網制御 | AA 形/AM 形（自動発信） |
| (5) 同期方式 | 調歩同期式（非同期式） |
| (6) 通信速度 | 300bps |
| (7) 通信方式 | 半二重 |
| (8) 通信規格 | V. 90/K56flex |
| (9) 通報先 | 最大 3 箇所 |
| (10) 通信レベル | -10dBm~-16dBm |
| (11) 適用規格 | 端末設備等技術基準による |
| (12) 変調方式 | FSK |

b 一般事項

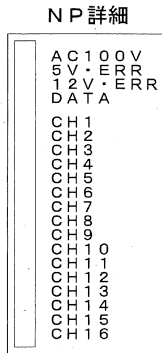
- | | |
|----------------------|--|
| (1) 警報点数 | 16 点（動作表示有）（各センサー毎に復旧信号を発報可） |
| (2) 複数及び同時入力 | 全入力情報を同時に送信可能 |
| (3) 局線話中検出 | 当該局線が話中の場合、切り換えにより、（イ）、（ロ）の動作が可能
（イ）警報発生を知らせる信号を通話者に送り、1 分後に強制切断する
（ロ）話中解除まで待機し、解除後に一連の動作を行う |
| (4) 被呼者不応答
に対する機能 | 通報先（最大 3 箇所）にリトライする
（一定時間経過後 3 回まで通報動作を繰り返す） |
| (5) 定時通報機能 | 毎月又は隔月に 1 回指定時刻に通報する機能があること |
| (6) 送出メッセージ | 受信装置の CRT 画面に定められたメッセージの表示及び印字出力すること |
| (7) 入力検知時間 | 1 秒～300 秒の間で設定可能なこと |
| (8) 試験 | 各センサー毎の試験が容易に可能なこと |
| (9) 塩素ガス対策 | プリント基板全体にワニスコーティング処理を施すこと |
| (10) 電源ノイズ性 | 電源ノイズ 1500V に耐えうること |
| (11) 雷対策 | バリスターとアレスタを AC100V の入力部に設置 |
| (12) 入力電源 | AC100V、50/60Hz |
| (13) 予備電源 | リチウム電池（メモリ保護） |
| (14) 停電通報 | 一般回線用送信装置：ニッカド電池による |
| (15) 使用温度範囲 | 0～40℃ |



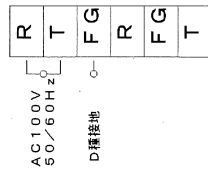
自動通報装置外形図



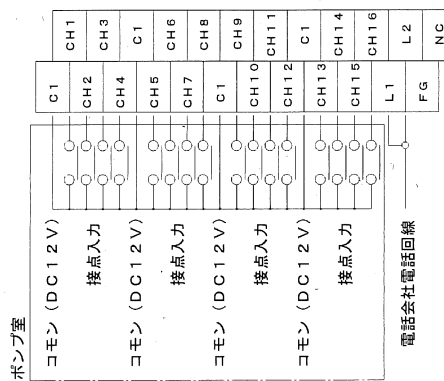
自動通報装置構造図



TM1 (電源入力)



TM2 (信号線用ターミナル)



3) 自動通報装置 (音声式)

電話回線によりあらかじめ記憶されている警報内容を指定された場所へ通報するもの
 株式会社 大興電機製作所 SDE-801 通報する情報 8種類

a 規格及び基本機能

- 1) 使用周囲温度 $-5^{\circ}\text{C} \sim +40^{\circ}\text{C}$
- 2) 入力電源 AC100V50Hz/60Hz
- 3) 予備電源 12時間の停電に於て、2回の通報が可能な容量を有すること。
- 4) 試験 容易に各種試験が行なえる構造であること。
- 5) 送出メッセージ数 2, 4, 6, 8種類
- 6) 複数及び同時入力に対する機能 全入力情報処理が可能なこと。
- 7) 入力検知時間 300ms~20Mのポイントのいずれかに設定できること。
- 8) 局線話中検出 当該局線が話中の場合は、話中解除まで待機し、解除後一連の動作が行なえること。
- 9) 被呼者不応答に対する機能 ダイヤル信号送出後、一定の時間を経過しても被呼者側が応答しない場合、いったん局線の本機から本電話機側に戻し、一定時間休止状態とした後、自動的に通報に係る一連の動作を行なう機能を有すること。

10) 送出メッセージ

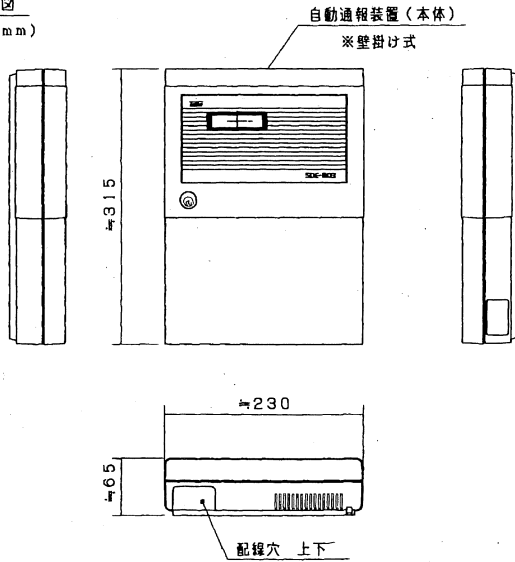
送出メッセージの内容は検知入力信号により選択され、あらかじめ録音された音声合成メッセージにより送出するものとする。

b 認定等

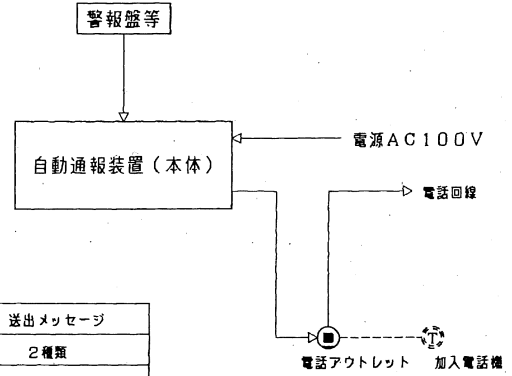
日本電信電話（抹）の定める技術基準に適合し、その認定を受けたものとする。

参考外観図

単位 (mm)



システム基本系統図(例)



記号	送出メッセージ
(イ)	2種類
(ロ)	4種類
(ハ)	6種類
(ニ)	8種類