現 場 説 明 書

宮城県住宅供給公社

1. 業務番号　5-公営維-15

2. 業　務　名　都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託

3. 業務場所　仙台市青葉区錦町一丁目3番9号　他11団地

4. 履行期間　契約日翌日から令和6年1月20日まで

5. 業務内容　住宅内の台所等の雑排水管内の付着物及び堆積物等を除去し，正常な
排水状態を保つための共用管清掃
1. 都市再生機構賃貸住宅
仙台外記丁市街地住宅　他2団地
2. 公社賃貸住宅
東照宮住宅　他7住宅
3.多賀城市営住宅
浮島住宅

6. 支払い方法　1）前払金　　なし
2）完成払い
※ 上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、受託者の負担とする。

7. 質疑・回答　1）質疑　　令和5年9月27日（水）11時までに書面にて提出のこと
2）回答　　令和5年9月28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

8. そ　の　他　本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要領により契約・施工に対し、質疑が生じた場合は調査員と協議の上実施するものとする。

住宅管理部長	住宅管理部次長	部参事	保全課長	課長補佐（総括担当）	設備班長	設計者

令和5年度

5-公営維-15

都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託　設　計　書

業務番号	5-公営維-15
業　務　名	都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託
業　務　地	仙台市青葉区錦町一丁目3番9号　他11団地
業務期間	契約日翌日から令和6年1月20日まで
業務内容	本業務は、都市機構住宅、公社住宅、多賀城市営住宅の台所系統雑排水共用管内の堆積物等の除去を目的として清掃作業を行うもの。
業務仕様	本設計図書及び、各系統の屋外第一桝から最頂部までとする。（各住戸専用管は除く）
支払方法	本業務完了確認後 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。
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監督職員と協議の上実施するものとする。

宮城県住宅供給公社

業務の概要		都市機構住宅、公社住宅、多賀城市営住宅の台所系統雑排水共用管内の堆積物等の除去を目的として清掃作業を行うもの。	
該当住宅	UR	仙台外記丁市街地住宅	仙台市青葉区錦町一丁目3番9
		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
		仙台桜ヶ岡市街地住宅	仙台市青葉区桜ヶ岡公園4番1
	公社	黒松	仙台市泉区黒松三丁目2番1
		黒松第二	仙台市泉区黒松一丁目3番9
		折立	仙台市青葉区折立三丁目7番
		将監第一	仙台市泉区将監四丁目28番
		将監第二	仙台市泉区将監四丁目29番1
		太白	仙台市太白区太白三丁目1番9
		仙台幸町団地	仙台市宮城野区幸町三丁目7番
	多賀城	浮島	多賀城市浮島字沢前7番地
業務内容		台所系統雑排水共用管内清掃（各系統の屋外第一桝から最頂部）	

都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託

業務番号	5-公営維-15
業務名	都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託
業務場所	仙台市青葉区錦町一丁目3番9号　他11団地
業務期間	契約日翌日から令和6年1月20日まで
業務内容	本業務は、都市機構住宅、公社住宅、多賀城市営住宅の台所系統雑排水共用管内の堆積物等の除去を目的として清掃作業を行うもの。

表紙	1
雑排水管清掃業務実施仕様書	5
都市機構団地及び公社住宅名称・所在地一覧表	1
対象棟数及び対象排水管本数一覧	1
計	8 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	設備班長	担　当
		千葉	

都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託

仕　　様　　書

1　適用範囲

集合住宅(以下「住宅」という。)において，生活排水(台所排水等)の配管(以下「雑排水管」という。)内付着物(スライム及びスケール)，堆積物等(以下「汚水」という。)の清掃を対象とし，この清掃業務(以下「作業」という。)は，それぞれの作業に応じ，本仕様に定めるところにより実施すること。

2　居住者に対する周知徹底

作業の実施にあたっては，事前に監督職員又は業務担当者(以下「監督職等」という。)と作業日程等について十分な打合せを行ったうえ，居住者に対して，掲示及び文書の投げ込み等の方法により，周知徹底を図ること。この場合の周知は，実施日の1週間前に行うこと。

また，実施日を変更する場合は，速やかに通知すること。ただし，臨時の作業においては，事前に当該居住者に連絡をすること。

3　作業員名簿の提出

実施する施工者については，契約を締結した日から5日以内に，氏名，年令，資格作業担当及び経験年数を記載した名簿を提出すること。

4　身分の表示と言動の注意

作業に従事する者は，統一された服装等(社名入名札，腕章，制服等)で身分を明らかにすると共に，また，研修等により常に向上性を持たせ，言動等(居住者からの質問等について誠意を持って返答する等)で居住者に迷惑をかけないよう細心の注意を払うこと。

5　現場の管理

(1) 作業責任者は，常に日程表と実施日程を照合しながら作業の進行に留意し，関係法規に従い，作業現場を良好に管理すること。
(2) 作業現場は，常に使用器具，清掃用具その他の整理整頓を行い，事故等の予防対策について万全を期するとともに，あらかじめ施設等の経過年数，損耗状態を十分に把握したうえで，当該施設等に危害損傷を与えないよう，必要に応じ，適切な防護措置を講ずること。
(3) 作業中は，居住者及び近隣居住者に対し，迷惑をかけることのないよう，十分に注意すること。
(4) 作業用車両，機械等の搬入，搬出は，作業の都度毎日行うこととし作業終了後は，直ちに団地外に搬出すること。
(5) 作業終了後は，使用器具，清掃用具等を直ちに持ち出し，完全に後片付けを行うこと。この場合，特に掲示チラシ等の取り外し処分を忘れないように留意するとともに，作業時に摘出される「異物」等の廃棄物は，「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関連する法令に基づき確実に処理すること。

6　安全対策

(1)関係法規に従い，近隣居住者及び都市再生機構並びに公社賃貸住宅内構築物等の財産に対して，損害を与えないよう注意するとともに，その他公害の発生防止に努めること。

(2)居住者等から作業に起因する苦情の申し出があった場合には，速やかにその内容について監督職員等に報告するとともに，監督職等の指示に従い，責任をもってその解決にあたること。

(3)作業現場から落下物又は飛散物によって，当該現場の内外に危害を及ぼす恐れがある場合には，関係法規に従って落下物等による危険の予防措置をとること。

(4)団地内道路，遊園地及び人通りの多い場所などで作業を行う際は，特に子供，老人の歩行及び夜間等の歩行等に支障がないように必要な措置をすること。

(5)作業用車両(特に高圧車)等の団地内走行に際しては，周囲に対する注意を十分に行い，最高速度を10Km/hとすること。

(6)使用高圧車の排気，騒音，振動等で団地内構築物，樹木，居住者等に損害を与えないように有効な措置をとること。

(7)駐車中の作業車両(特に高圧車)及び使用機械置場の周辺には，作業関係者以外の者が出入りできないように必要な措置をとること。

(8)緊急通水遮断器(エンジン側とポンプ側とを連結する部分)より，手元ストップバルブ及び当該バルブより二次側の先端ノズルまでの高圧器具，器材の取扱について細心の注意を払い，特に住宅内部で作業する場合には，規定した連絡合図により絶えず緊急装置(クラッチ等の遮断)が取れる周到な準備をして，作業にあたること。

(9)作業中に作業以外の部分を汚損又は損傷させないように適切な保護又は養生を行うこと。

7　作業責任者

高圧水洗浄法の知識，経験及び給排水衛生設備に関する知識，経験を有し研修等により最新の技術を常に習得している者が携わること。

8　事故等の対応

配管の破損等が発生し漏水した場合は，速やかに宮城県住宅供給公社に連絡し，その指示に従うこと。また，責任者は清掃業務完了後，ある程度現場に待機し，事故等の発生に対応すること。

9　使用器具

使用器具による作業仕様は，次のとおりとし，それぞれの作業において住棟前第一桝において「汚水」等を確認すること。

(1)共用管:高圧洗浄機を使用する。

洗浄圧力は，原則として，元圧で200Kg/cm3とするが，管の老朽度を勘案し圧力を調整すること。

10　作業日時

(1)清掃日は，平日を原則とする。

(2) 作業時間は，午前9時から午後5時までを原則とする。
(3) 作業日時については，事前に監督職員等の承認を得て実施する。

11　清掃範囲

清掃は，第一桝又は最下階の清掃口よりノズルを注入し，最下階から最上階までの共用管を洗浄する。最下階から清掃する際は，先に屋外第一桝までを十分に洗浄すること。

(1) 共用雑排水立管，横引管（第一桝まで）。
(2) その他，必要と認められる箇所。

1　清掃作業

(1) 第一排水桝は，清掃作業による「異物」等が発見されたときは，直接下水管に流さず，受網等によって確認のうえ場外搬出処分すること。
(2) 作業終了後は，清掃箇所を入念に水洗いして仕上げること。
(3) 高圧ホースの使用方法，管理方法に注意し，屋外での道路，建物内での廊下，部屋等で配置する場合，居住者に支障を生じないよう当該ホース自体の養生を確実に行うこと。
(4) ノズル先端部の使用方法，管理方法に注意し，作業中絶えず点検を行い，摩耗度合いを確認し，作業員自ら居住者等に障害を与えないように万全の措置をとること。
(5) 各洗浄の清掃口共用部分（バルコニー，廊下，階下，上部等）の各清掃及び屋外（外壁，屋上，桝等）の各清掃口等の漏水防止，締め付け，蓋締め等及びその周辺の清掃，水洗い，後片付けを確実に行うこと。
(6) 各住宅内の出入りと応対については，節度ある態度と十分な説明を行うものとし，「完了確認印」は，居住者が了解したうえで受領すること。
(7) 作業中，異状箇所が認められた場合は，直ちに監督職員等に連絡し，その指示を受けること。

13　点検

(1) 作業完了後は，居住者立会いのもとで，通水テストを行うこと。
(2) 通水テストによって，排水設備に漏水等の異状が認められた場合には，直ちに監督職員等に連絡し，その指示に従うこと。また，一時的可能な程度の仮復旧を行うこと。
(3) 通水テスト完了後，原則として最下階居住者立ち会いのもとで排水が正常に行われた場合には，原則としてその場で，当該居住者の確認印を受けること。

14　保証期間

使用開始後6か月間は，施工者の保証期間とする。

15　提出書類

作業完了後，担当者に次の書類を提出すること。

①居住者完了確認印届（A4版・任意様式）　　　1部

②清掃作業結果報告書（A4版・任意様式）　　　１部
③清掃作業記録写真　（A4版・カラー）　　　１部
④安全日誌・KY活動表（A4版・任意）　　　１式
提出書類は、機構・公社・団地ごとに分けて提出すること

都市機構団地の名称及び所在地一覧表

団 地 名	所　　在　　地
仙台外記丁市街地住宅	仙台市青葉区錦町一丁目3番9
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
仙台桜ヶ岡市街地住宅	仙台市青葉区桜ヶ岡公園4番1

公社団地の名称及び所在地一覧表

団 地 名	所　　在　　地
黒松	仙台市泉区黒松三丁目2番
黒松第二	仙台市泉区黒松三丁目1番
折立	仙台市青葉区折立三丁目7番
将監第一	仙台市泉区将監四丁目28番
将監第二	仙台市泉区将監四丁目29番1
太白	仙台市太白区太白三丁目1番9
仙台幸町	仙台市宮城野区幸町三丁目7番

多賀城市営住宅の名称及び住所一覧表

団 地 名	所　　在　　地
浮島	多賀城市浮島字沢前7

都市機構ほか公営住宅雑排水管清掃業務委託

対象棟数及び対象排水管本数一覧

都市再生機構

団地名	管理戸数	対象棟数	階数	対象本数
仙台外記丁市街地住宅	149	1	11階建て	16
仙台榴ヶ岡市街地住宅	129	1	11階建て	26
仙台桜ヶ岡市街地住宅	240	1	17階建て	16
合計	518	3		58

宮城県住宅供給公社

団地名	管理戸数	対象棟数	階数	対象本数
黒松団地	390	14	5階建て	78
黒松第二	128	6	4階建て	32
折立	48	2	4階建て	12
将監第一	100	5	5階建て	20
将監第二	190	7	5階建て	38
太白	24	1	4階建て	6
仙台幸町団地	460	15	5階建て	92
合計	880	35		186

多賀城市営住宅

浮島	24	2	3階建て	8
合計	24	2		8