

現 場 説 明 書

- 1 委 託 業 務 番 号 R7－公清-01
- 2 委 託 業 務 の 名 称 公社黒松住宅内一般清掃等業務委託
- 3 委 託 業 務 の 場 所 仙台市泉区黒松三丁目2番地内
- 4 現 場 説 明 事 項
業 務 委 託 期 間 令和7年4月1日(火)から令和9年3月31日(水)まで

業 務 内 容 公社黒松住宅内の清掃、除草等業務

業 務 仕 様
 - ・敷地内通路、緑地、階段室、ゴミ集積所等の清掃
 - ・敷地内緑地内の除草
 - ・敷地内生垣等の剪定
 - ・集会所の清掃
 - ・共用電灯用の電球取替え
 - ・簡易な除雪作業及び融雪剤散布
 - ・その他作業
支 払 方 法 毎月払い
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払い時に処理する。
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10日(月)10時までに書面にて提出のこと
回答 令和7年2月12日(水)12時までにURLページ内にて回答する
※担当 経営戦略班 FAX:022-261-0831
Mail: keiei@miyagi-jk.or.jp
- 6 そ の 他 詳細は別紙「公社黒松住宅内一般清掃等業務委託仕様書」、「公社黒松住宅集会所清掃等業務仕様書」、「公社黒松住宅内芝生及び植栽の手入れに関する共通仕様書」、「公社黒松住宅内芝生の手入れ特記仕様書」による。

公社黒松住宅内一般清掃等業務委託仕様書

(共通事項)

1. 一般事項
 - 1) 住宅居住者の生活へ支障がないよう作業時間及び内容に配慮すること。
 - 2) 作業に必要な用具は、受注者が用意するものとする。
 - 3) 業務の実施にあたっては、以下の内容を含め、法令遵守を徹底すること。
 - ・発生した廃棄物（粗大ゴミ及び枝葉等）は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、適切に処分すること。
 - ・高所作業等資格を要する業務については、現場監督が当日業務にあたる作業員の資格証明書を確認すること。
 - ・業務中に知り得た個人情報については、第三者に知らせたり、当該業務の目的以外に使用したりしないこと。
 - 4) 受注者は、公社との連携を密に行い、居住者とのトラブル及び事故等のないように十分注意すること。また、作業中に事故等が発生した場合は直ちに公社へ報告するとともに、受注者の責任で処理すること。
 - 5) 現場作業員には、携帯電話等を支給し、台風、地震等の災害時の緊急連絡に備えること。

※上記にかかる費用は、すべて委託費に含むものとする。

(敷地内共用部分の清掃)

1. 作業項目 住宅敷地内の道路、緑地等の清掃
 - 作業仕様
 - 1) 住宅敷地内の道路、緑地、アプローチ等に散乱する紙屑、石片、空缶、空瓶等目立つ塵芥物を拾い集め、これを関係法令に基づき適切に処分する。
 - 2) 住宅敷地内の道路、アプローチの埃その他塵芥物を掃き清掃する。
 - 3) 敷地内に1)に該当しない大型の放置物（古家具、自転車、タイヤ等）があった場合は公社に連絡のうえ、入居者の安全に配慮し適切に保管する。公社より処分の依頼があった場合には関係法令に基づき適切に処分する。
 - 4) 住宅敷地内の屑入れ、屑かごに捨てられたごみについては上記1)と同様に処理する。
 - 5) 落葉時期においては、落葉を拾い集め、上記1)と同様に処理する。
 - 作業基準 週6日程度かつ全作業範囲で月1回以上実施すること
 - 作業範囲等 22,680㎡

2. 作業項目 芝生等手入れ（芝生刈り込み等）

- 作業仕様 1) 団地内緑地の除草を行う。
2) 作業にあたっては、「公社黒松住宅内芝生及び植栽手入れに関する共通仕様書」及び「公社黒松住宅内芝生手入れ特記仕様書」によって行うこと。

作業基準 各年度3回（作業時期は別途協議すること）

作業範囲等 8,400㎡

3. 作業項目 植栽等手入れ（樹木剪定等）

- 作業仕様 1) 団地内樹木及び生垣の剪定、刈込みをする。
2) 作業内容は下表のとおり。

名称	分類	数量	回数
高木剪定	幹周り 30cm 以上 60cm 未満	30 本	各年度 1 回
生垣剪定 (刈り込み)	高さ 75cm 未満	225 ㎡	各年度 1 回
	高さ 75cm 以上 250cm 未満	475 ㎡	各年度 1 回

- 3) 作業にあたっては、「公社黒松住宅内芝生及び植栽手入れに関する共通仕様書」によって行うこと。

作業基準 各年度1回（作業時期は別途協議すること）

4. 作業項目 遊戯施設の清掃及び点検

- 作業仕様 1) 遊戯施設に散乱する紙屑、石片、木片、空缶、空瓶等目立つ塵芥物を拾い集め、これに関係法令に基づき適切に処分する。
2) ブランコ、スベリ台、ジャングルジム等遊具の点検を行い、異常を発見したときは、直ちに公社に報告する。
3) 砂場内のごみを除去する。特にガラス片等危険物の除去には留意すること。
4) 砂場周辺に散乱した砂を戻す。
5) 遊園地内に凸凹ができたときは、整地する。

作業基準 週6日程度

作業範囲 住宅敷地内の遊戯施設4か所、砂場4か所

5. 作業項目 ごみ集積所の清掃

- 作業仕様 1) ごみ集積所及びその周辺の整理清掃をする。
2) ごみ収集後の周辺の清掃をする。

作業基準 ごみ収集日（週3回）

作業範囲 住宅用ごみ集積所 13か所

6. 作業項目 側溝及び溜樹の清掃

- 作業仕様 1) 住宅敷地内のU字溝、L字溝等の側溝及び側溝畔の土砂その他塵芥物を除去し、良

好な排水状態を保持する。

2) 住宅敷地内の溜桝についても上記1)と同様に処理する。

3) 上記1)、2)の土砂等は住宅敷地外にて適切に処理すること。

作業基準

1) については、月1回程度

2) 及び3) については、3か月に1回程度

作業範囲

U型、L字溝270m、溜桝78か所

7. 作業項目

住宅階段室ガラス清掃及び埃清掃

作業仕様

1) 12月下旬に階段の風防ガラスを拭き清掃する。

2) 建物内の共用部分（階段、踊り場）の埃清掃を行う。

作業基準

1) については年1回

2) については月1回全作業範囲を行う。

作業範囲

各棟階段室39か所

8. 作業項目

共用電灯用の電球取替

作業仕様

1) 門灯、階段灯等の電球又は、蛍光管が切れたときは、公社の指示によりこれを取り替える（LED電球を除く。）。
2) 外灯、街路灯を点灯後巡視し、電灯の不点灯を調整し報告する。

作業基準

1) 随時

2) 週1回

作業範囲

各棟全階段室39か所の階段灯、門灯16か所、住宅敷地内外灯及び街路灯

9. 作業項目

簡易な除雪作業及び融雪剤散布

作業仕様

1) 積雪時に集会所周りの除雪作業を行う。

2) 階段室入口及び住宅敷地内通路等で、積雪により通行の障害となることが予想される場所に融雪剤を散布する。

作業基準

冬期（12月から翌年3月まで）の間で適宜

作業範囲

集会所周り及び各棟北側道路等

10. 作業項目

その他の作業

作業仕様

1) 人止柵直し、樹木支柱直し、樹木の倒れ直し、構造物等の整備を行う。

2) 住宅敷地内の雑草を除去する。又樹木のひこばえ、胴ぶき取りをする。

3) 公社の指示する作業（この仕様書に定めない事項で特に必要と認めた作業を行う。）

作業基準

随時

公社黒松住宅集会所清掃等業務仕様書

(共通事項)

1. 一般事項
 - 1) 住宅居住者の生活へ支障がないよう作業時間及び内容に配慮すること。
 - 2) 作業に必要な用具は、受注者が用意するものとする。
 - 3) 業務の実施にあたっては、以下の内容を含め、法令遵守を徹底すること。
 - ・発生した廃棄物（粗大ゴミ及び枝葉等）は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、適切に処分すること。
 - ・高所作業等資格を要する業務については、現場監督が当日業務にあたる作業員の資格証明書を確認すること。
 - ・業務中に知り得た個人情報については、第三者に知らせたり、当該業務の目的以外に使用したりしないこと。
 - 4) 受注者は、公社との連携を密に行い、居住者とのトラブル及び事故等のないように十分注意すること。また、作業中に事故等が発生した場合は直ちに公社へ報告するとともに、受注者の責任で処理すること。
 - 5) 現場作業員には、携帯電話等を支給し、台風、地震等の災害時の緊急連絡に備えること。

※上記にかかる費用は、すべて委託費に含むものとする。

(集会室等の清掃)

- | | |
|------|--|
| 作業項目 | 集会所の清掃等 |
| 作業仕様 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 毎月1回共用廊下、ホール、洋室等のPタイル部分について、掃き掃除した後は、洗浄しワックス掛けを行う。
(ワックス塗布の際は、間仕切りアコーディオン、壁カーテン等に飛散しない様注意すること。) 2) 毎月1回玄関、洋室、障子等のガラス部分について拭き掃除を行う。 3) 毎週1回集会所専用トイレの床面及び便器を水洗いし、消毒を行う。又必要に応じてトイレットペーパーの補充を行う。 4) 毎週1回湯沸室内に散乱するごみ等の掃き掃除を行うとともに厨雑芥物の搬出を行う。 5) 公社の指示する作業(この仕様書に定めない事項で特に必要と認めた作業)を行う。 |

公社黒松住宅内芝生及び植栽の手入れに関する共通仕様書

(共通事項)

1. 一般事項
 - 1) 住宅居住者の生活へ支障がないよう作業時間及び内容に配慮すること。
 - 2) 作業に必要な用具は、受注者が用意するものとする。
 - 3) 業務の実施にあたっては、以下の内容を含め、法令遵守を徹底すること。
 - ・発生した廃棄物（粗大ゴミ及び枝葉等）は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、適切に処分すること。
 - ・高所作業等資格を要する業務については、現場監督が当日業務にあたる作業員の資格証明書を確認すること。
 - ・業務中に知り得た個人情報については、第三者に知らせたり、当該業務の目的以外に使用したりしないこと。
 - 4) 受注者は、公社との連携を密に行い、居住者とのトラブル及び事故等のないように十分注意すること。また、作業中に事故等が発生した場合は直ちに公社へ報告するとともに、受注者の責任で処理すること。
 - 5) 現場作業員には、携帯電話等を支給し、台風、地震等の災害時の緊急連絡に備えること。

※上記にかかる費用は、すべて委託費に含むものとする。

(芝生及び植栽の手入れ)

- | | |
|------|--|
| 作業項目 | 芝生及び植栽の手入れ |
| 作業仕様 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 受注者は、事前に作業手順等について公社と十分打合せを行うこと。 2) 受注者は、作業実施1週間前に内容を記載したチラシを掲示又は配布等による居住者への周知を徹底すること。なお、提示物等の内容は、その都度公社と協議し、業務完了後は、提示物を撤去すること。 3) 作業により発生した草木等は、速やかに住宅外に搬出し、関係法令に基づき適切に処分すること。やむを得ず一時的に住宅敷地内に残置するときは、事前に集積場所等について公社と協議し、散乱しないように十分な処置を講ずること。 4) 作業中は、事故防止のために作業用車両、機器、用具等の管理を徹底すると共に、居住者及び周辺建物に危害損傷を与えないよう適切な防護措置を講ずること。 |

公社黒松住宅内芝生の手入れ特記仕様

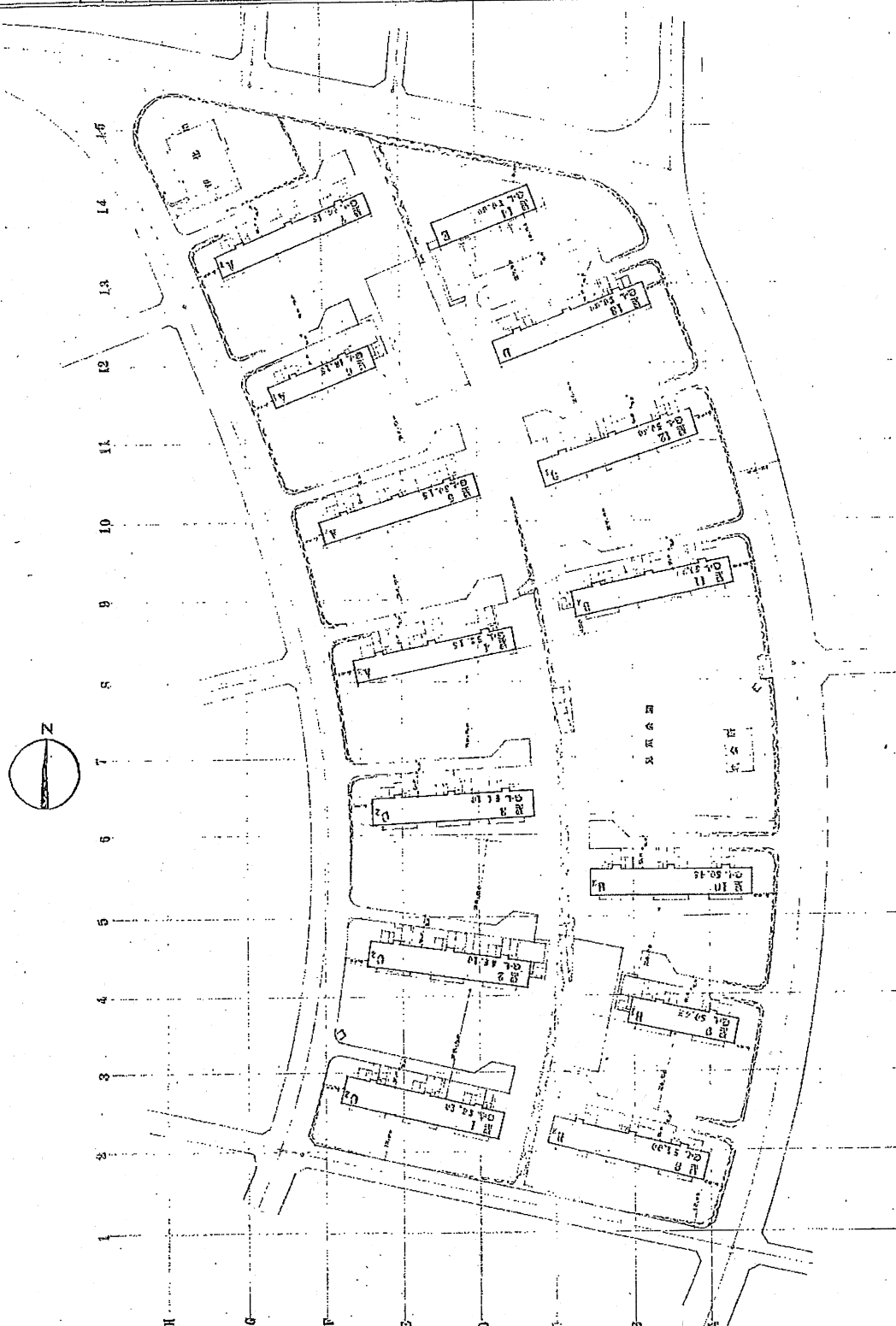
(芝生及び植栽の手入れ)

作業項目 芝生の手入れ

- 作業仕様
- 1) 刈り込み高さは5 c m以下とし、近辺の樹木、草花及び車両、構造物を損傷しないように注意しておこなうこと。
 - 2) 原則として、ローンモア等による機械刈りとし、実施にあたっては機械の排出口を人や建物に向けないよう安全に注意すること。
 - 3) 樹木の根際、柵等構造物周りなど機械刈りができない所は、手刈りとする事。
 - 4) 地被が構造物に接する所は、縁切りをおこなうこと。
 - 5) 樹冠下部及び低木等の植え込み内に侵入した地被等は取り除くこと。

KURUMATSU

黑松園地

[illegible][illegible]

工部局 姓名	日本佳宅公司	國籍 日	印記號碼	第 8 / 100	工部局 姓名
地址	東京芝所建築部	日期	4 号		地址
電話		圖章			電話

【参考図】

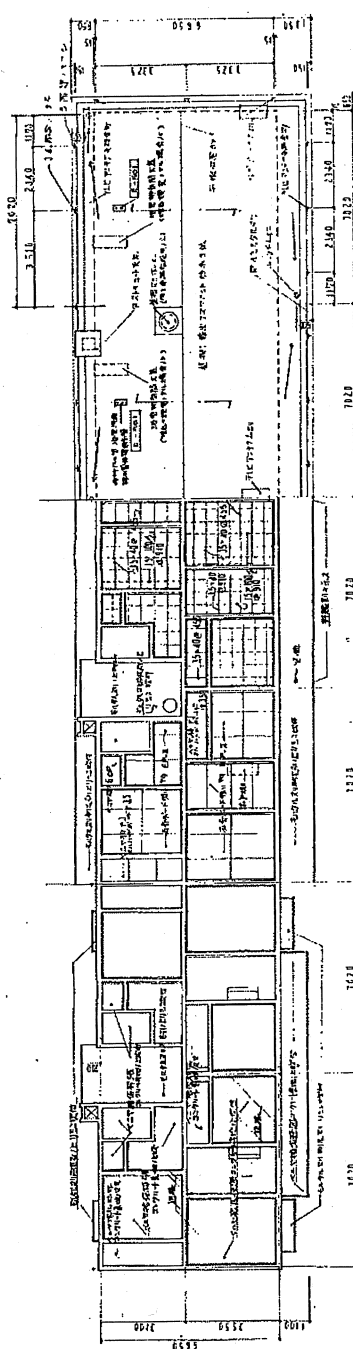
公団住宅 65-345N-3K-3 刑原海設計図

平面図	断面図	立面図	透視図
1 : 100	1 : 50	1 : 50	1 : 50

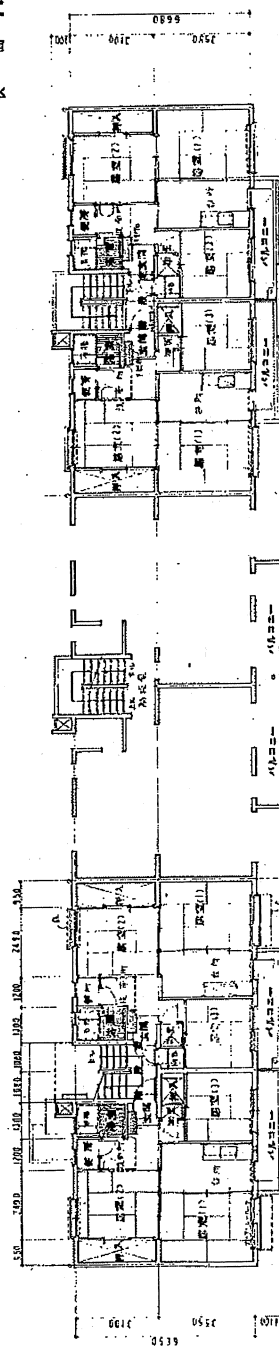
日本住宅公団建設部

圖而說明第項。

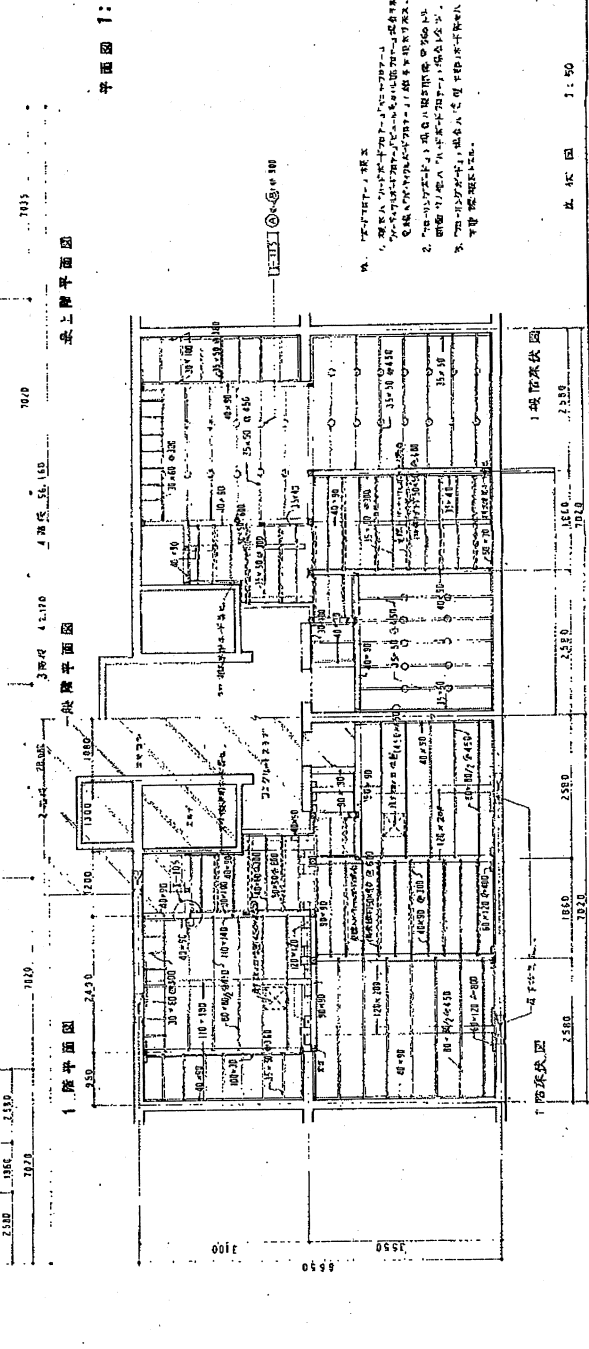
- [illegible]



最上青天養父圖



伏·图 1:100



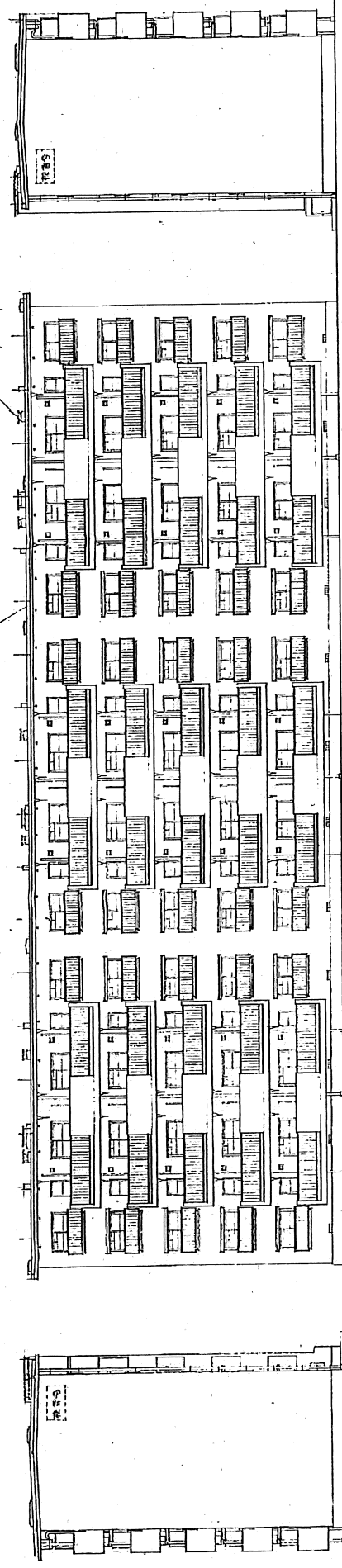
水面図 1:100

[illegible]

! 坡底來伏圖

比例尺 1:50

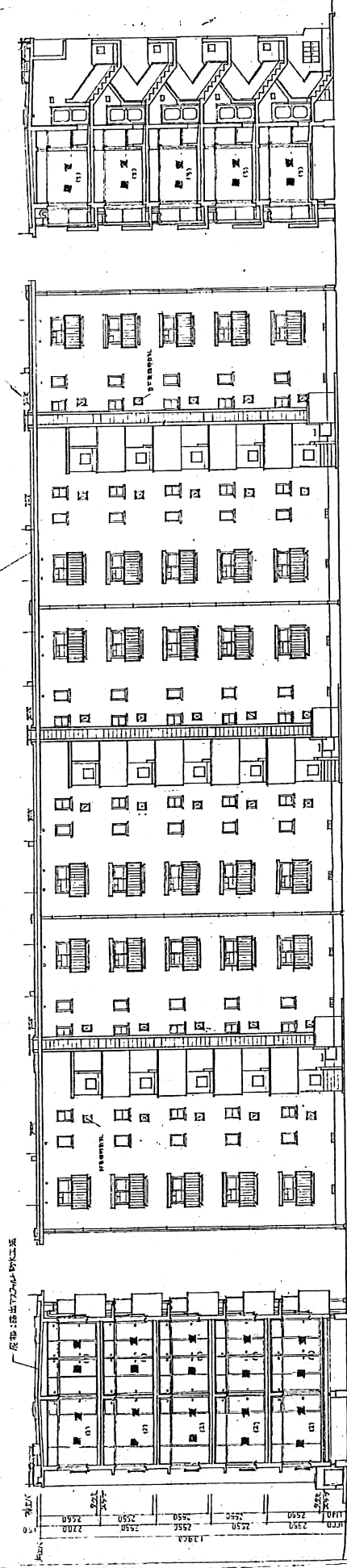
—風雨・寒湿対策工事—



西側立面図 1:100

東側立面図 1:100

—風雨・寒湿対策工事—



南側立面図 1:100

北側立面図 1:100

—風雨・寒湿対策工事—



图 1: 50

⑥	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日
⑤	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日
④	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日
③	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日
②	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日
①	1941.4.24 日 10月14日 11日	1941.4.24 日 10月14日 11日

1. 工部局
2. 工部局
3. 工部局
4. 工部局
5. 工部局
6. 工部局
7. 工部局
8. 工部局
9. 工部局
10. 工部局
11. 工部局
12. 工部局
13. 工部局
14. 工部局
15. 工部局
16. 工部局
17. 工部局
18. 工部局
19. 工部局
20. 工部局
21. 工部局
22. 工部局
23. 工部局
24. 工部局
25. 工部局
26. 工部局
27. 工部局
28. 工部局
29. 工部局
30. 工部局
31. 工部局
32. 工部局
33. 工部局
34. 工部局
35. 工部局
36. 工部局
37. 工部局
38. 工部局
39. 工部局
40. 工部局
41. 工部局
42. 工部局
43. 工部局
44. 工部局
45. 工部局
46. 工部局
47. 工部局
48. 工部局
49. 工部局
50. 工部局
51. 工部局
52. 工部局
53. 工部局
54. 工部局
55. 工部局
56. 工部局
57. 工部局
58. 工部局
59. 工部局
60. 工部局
61. 工部局
62. 工部局
63. 工部局
64. 工部局
65. 工部局
66. 工部局
67. 工部局
68. 工部局
69. 工部局
70. 工部局
71. 工部局
72. 工部局
73. 工部局
74. 工部局
75. 工部局
76. 工部局
77. 工部局
78. 工部局
79. 工部局
80. 工部局
81. 工部局
82. 工部局
83. 工部局
84. 工部局
85. 工部局
86. 工部局
87. 工部局
88. 工部局
89. 工部局
90. 工部局
91. 工部局
92. 工部局
93. 工部局
94. 工部局
95. 工部局
96. 工部局
97. 工部局
98. 工部局
99. 工部局
100. 工部局