

現 場 説 明 書

宮城県住宅供給公社

1. 業 務 番 号 7-市町維-20
2. 業 務 名 石巻市宮水押住宅ほか雑排水管調査・清掃業務委託
3. 業 務 場 所 石巻市水押二丁目9番地ほか
4. 履 行 期 間 契約日の翌日 ～ 令和8年1月31日
5. 業 務 内 容 1 台所流し共用排水立管、横引管(最上部立管～外部第一桝まで)の高圧機使用による洗淨
11住宅14棟
2 土中埋設管(汚水・台所流し・浴室、洗面、洗濯)及びその主桝間の埋設管、設置桝の折損
没・逆勾配等の正常な流れを確認調査する。13住宅35棟
6. 支 払 い 方 法 1) 前払金 無し

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7年9月29日(月) 11時までに書面にて提出のこと
2) 回 答 令和7年9月30日(火) 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綱により契約・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。

7-市町維-20

石巻市宮水押住宅ほか雑排水管調査・清掃業務委託

表紙	A4版	1
業務実施仕様書	A4版	4
排水管調査部 朱色図	A3版	26
計		31 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
			

【 業 務 実 施 仕 様 書 】

《A 共通仕様》

- | | |
|----------------------|---|
| 1 作業日の決定と
周知 | (1) 作業実施日の決定については、事前に発注監督職員（以下「監督職員」という）と十分な打合せを行い、居住者と自治会（以下「居住者」という）から承諾を得た上で、掲示及び各戸配布チラシ等の方法により、周知すること。
(2) 1階住戸内の共用立管の掃除口使用については、監督職員と協議すること。
(3) 周知については、作業実施日の概ね2週間前に行うこと。
(4) 変更する場合は、速やかに通知すること。 |
| 2 居住者個人情報 | 作業に伴う居住者にかかる個人情報は、監督職員が居住者の許可を受け提供することとし、取扱いには厳重に注意すること。 |
| 3 現場作業日時 | (1) 原則として、清掃日、調査日は平日とする。
(2) 原則として、作業時間は、午前9時から午後5時までとする。 |
| 4 作業員用駐車場 | (1) 乗合により、最小の台数にすること。
(2) 駐車場所は全台を居住者に周知する。
(3) 来客用、契約空駐車場の使用については監督職員と協議する。 |
| 5 現場代理人および
主作業従事者 | 高圧水洗浄法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（作業員名簿の提出）。 |
| 6 社名の表示 | 作業従事者は原則として統一された作業服とし、社名入名札または腕章で身分を明らかにすること。 |
| 7 現場の管理 | (1) 現場代理人は、常に作業進捗状況を確認しながら関係法規に従い、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、清掃用具等の整理整頓を行い、事故等の予防をすること。また、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) 住宅内で作業用車両、機械等の夜間駐車は不可とし、毎回持ち帰ること。
(4) 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。
(5) 駐車中の作業車両（特に高圧車）及び使用機械置場の周辺、柵蓋の開口部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。
(6) 作業終了後は、使用器具、清掃用具等の後片づけ及び掲示チラシの取り外しを確実にすること。 |

8 安全対策

- (1) 関係法規に従い、近隣居住者及び石巻市営住宅内構築物等の財産に対して、損害を与えないようするとともに、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に報告するとともに、監督職員の指示に従い、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等に支障がないように必要な措置をすること。

9 事故等の対応

- (1) 配管の破損等が発生し漏水した場合は、速やかに監督職員に連絡し、その指示に従うこと。
- (2) 責任者は清掃業務完了後、しばらくは現場に待機し、漏水事故等の発生がないことを確認すること。

10 完了提出書類

作業完了後の提出する書類はA4版、任意様式、各1部。

《B 排水管洗浄仕様》

1 清掃範囲

住宅において、台所流し排水の配管内付着物（スライム及びスケール）、堆積物等の清掃を高圧水の洗浄で除去する。

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) 台所流し共用排水立管、横引管（第一桝まで）。
- (2) その他、必要と認められた箇所。

2 清掃依頼

本業務は台所専用共用立管が対象であるが、作業時に入居者（自治会）負担で住戸内の排水管清掃も依頼される場合があるので、作業計画時に全住宅にその清掃の依頼発生について協議すること。

3 高圧洗浄車

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

4 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すること。
- (4) ノズル先端部の使用法、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、後片付けを確実にすること。
- (6) 各住宅内の出入りと対応については、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、異常箇所が認められた場合は、監督職員に連絡し、その指示を受けること。

5 完了確認

- (1) 住戸内作業完了後は、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常が認められた場合には、直ちに監督職員に連絡し、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。

6 完了提出書類

- ①居住者完了確認印一覧
- ②清掃作業結果報告書
- ③清掃作業記録写真
- ④安全日誌・K Y活動表

7 排水管清掃実施住宅住棟一覧

階高2.65～2.85m

住宅名称	清掃対象棟	階数・戸数	共用立管本数	住 所
水押住宅	5号棟の1棟	4階24戸	6	石巻市水押二丁目9番地
新立野第一復興住宅	G号棟の1棟	3階20戸	7	石巻市のぞみ野三丁目5番地1、5番地2、四丁目23番地
	H号棟の1棟	5階34戸	7	
新西前沼第三復興住宅	1・2号棟の2棟	1階14・16戸	30（専用）	石巻市あゆみ野三丁目6番地3、5番地3、3番地1
上中埜復興住宅	1号棟	3階29戸	10	石巻市蛇田字上中埜65番地1
新橋復興住宅	1号棟	3階11戸	4	石巻市新橋8番1号
青葉西第二復興住宅	1号棟	3階29戸	10	石巻市門脇字青葉西16番1、17番1、18番1
三ツ股第一復興住宅	1号棟	4階20戸	5	石巻市三ツ股一丁目2番60号
三ツ股第三復興住宅	1号棟	7階32戸	5	石巻市三ツ股二丁目4番40号
住吉町第二復興住宅	1号棟	3階14戸	5	石巻市住吉町二丁目2番3号
大橋復興住宅	1号棟	3階11戸	4	石巻市大橋三丁目5番地7
大門町復興住宅	1・2号棟の2棟	4階38・26戸	15	石巻市湊東一丁目16番地、湊東三丁目4番地1
計	14棟	318戸	78（共用）	

《C 排水管調査仕様》

1 調査内容

別添配置図等の朱色部の住棟1階（床下配管）から第1排水桝までの土中埋設管（汚水・台所流し・浴室、洗面、洗濯）及びその主桝間を調査対象とする。調査対象管、桝は埋設管、設置桝の折損・陥没・逆勾配等の正常な流れを確認する。

- (1) 調査方法は管内調査用カメラの使用を基本とする。
- (2) カメラ調査が不可能な場合は洗浄器（機）・鏡・透視光等を使用する。
- (3) 調査が不可能な場所は、監督職員に報告し対応を協議すること。

2 駐車場

駐車場にかかる場合は、十分に注意の上、調査する。
駐車場の移動をお願いする場合は、監督職員が借主対応をする。

3 完了提出書類

- ①管折損位置図・写真
 - ②桝陥没位置図・写真
 - ③管逆勾配位置図・測定値
- ※位置図は本仕様書配管図を使用して良い。

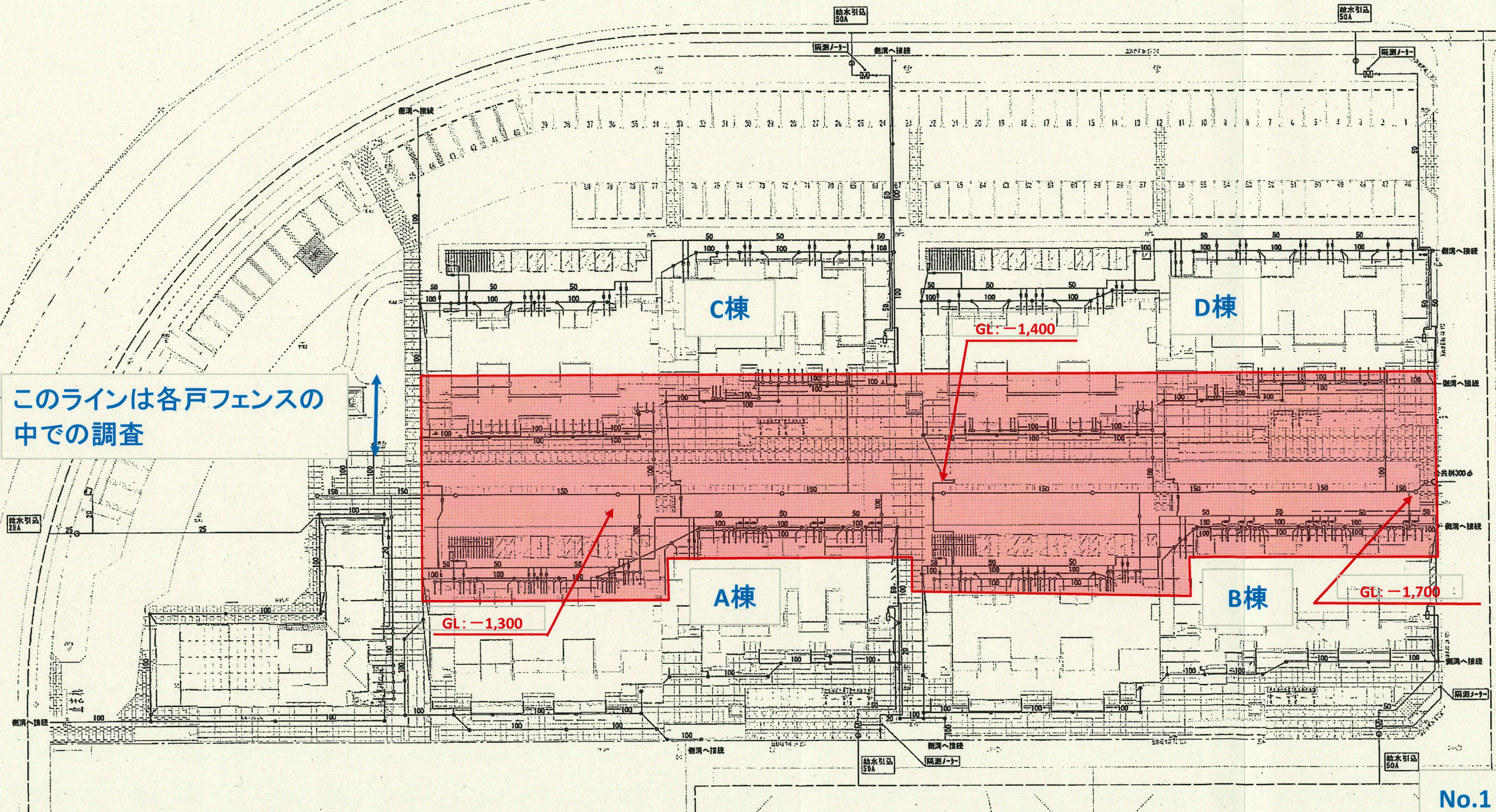
4 排水管調査実施住宅一覧

住 宅 名 称	住棟番号・棟数		住 所
新立野第一復興住宅	A～H棟	8	石巻市のぞみ野三丁目5番地1、5番地2、四丁目23番地
新立野第二復興住宅	1～5号棟	5	石巻市のぞみ野二丁目3番地1、三丁目2番地
新沼田第一復興住宅	A～D棟	4	石巻市のぞみ野五丁目12番地
新沼田第二復興住宅	1・2号棟	2	石巻市のぞみ野一丁目10番地
新西前沼第二復興住宅	1～3号棟	3	石巻市あゆみ野一丁目1番地
あけぼの北復興住宅	1～5号棟	5	石巻市あけぼの北二丁目1番地1
新西境谷地復興住宅	1・2号棟	2	石巻市蛇田字新西境谷地126番1
新東前沼復興住宅		1	石巻市蛇田字新東前沼241番地1
上中淬復興住宅		1	石巻市蛇田字上中淬65番地1
丸井戸復興住宅		1	石巻市丸井戸二丁目1番26号
中淬復興住宅		1	石巻市蛇田字中淬53番地2
下中淬復興住宅		1	石巻市蛇田字下中淬21番地4
新西前沼第三復興住宅	3号棟	1	石巻市あゆみ野三丁目6番地3、5番地3、3番地1
計	13住宅	35棟	

新立野第一復興住宅 A～D棟

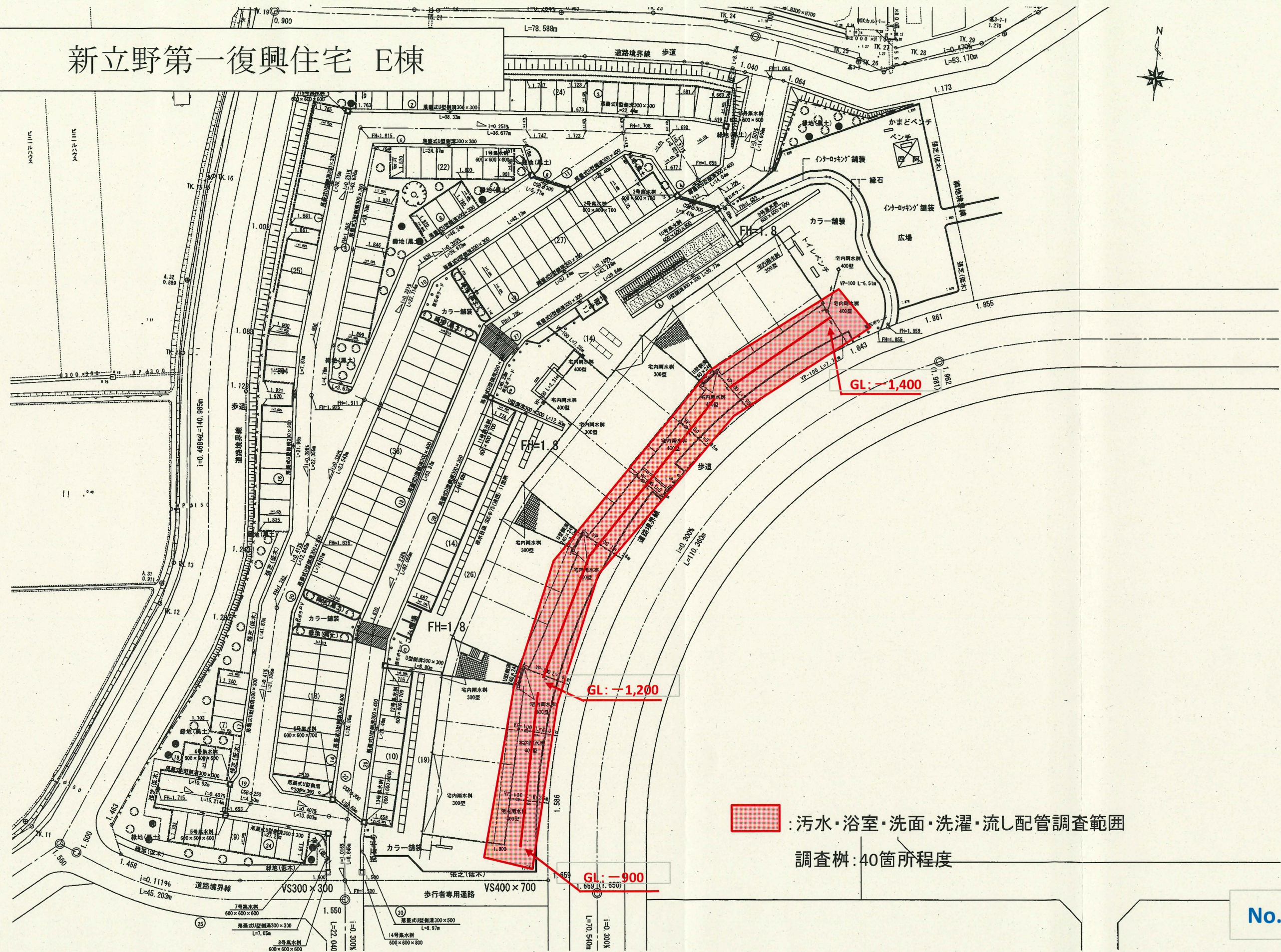
汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 139箇所程度

このラインは各戸フェンスの
中での調査



No.1

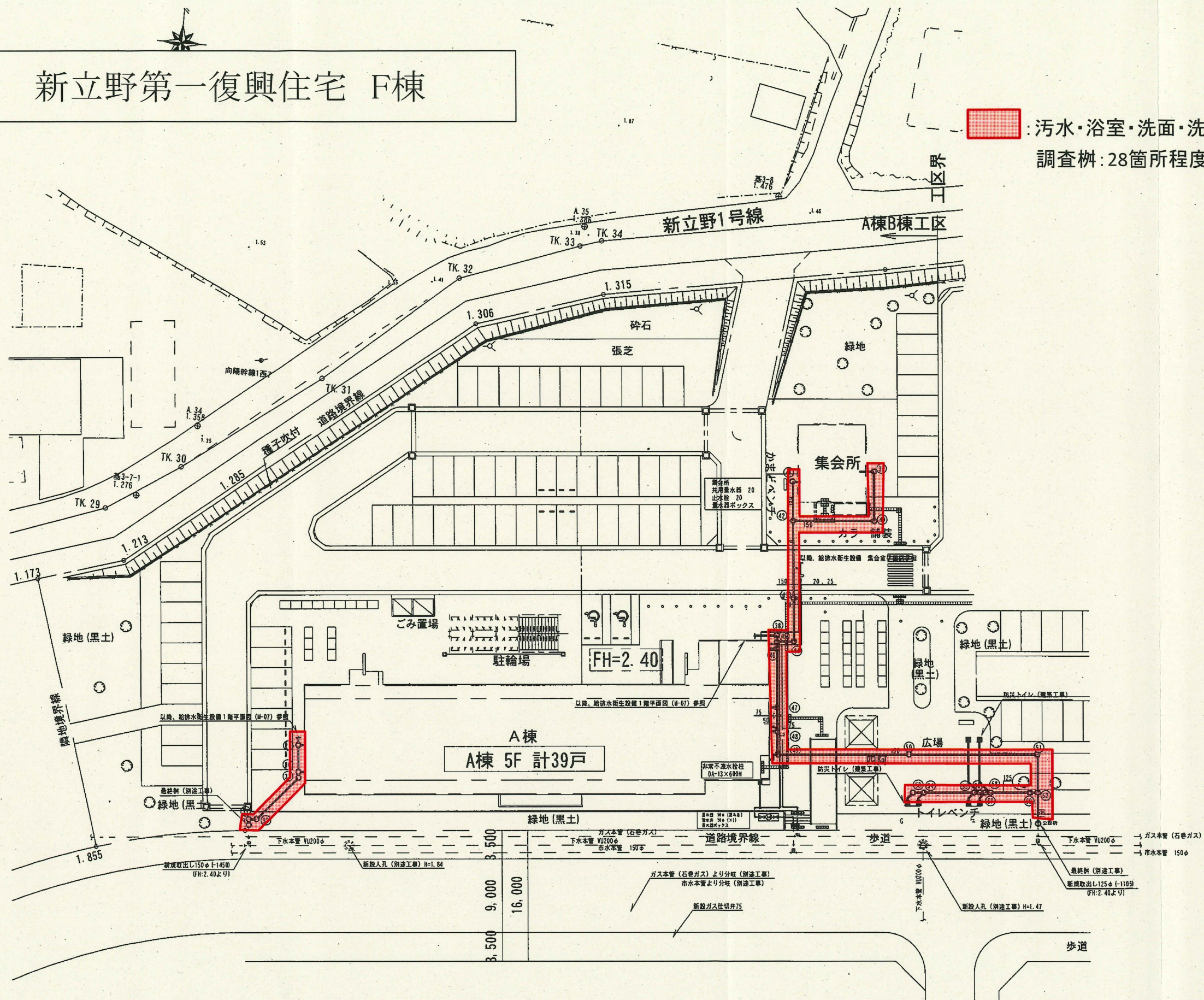
新立野第一復興住宅 E棟



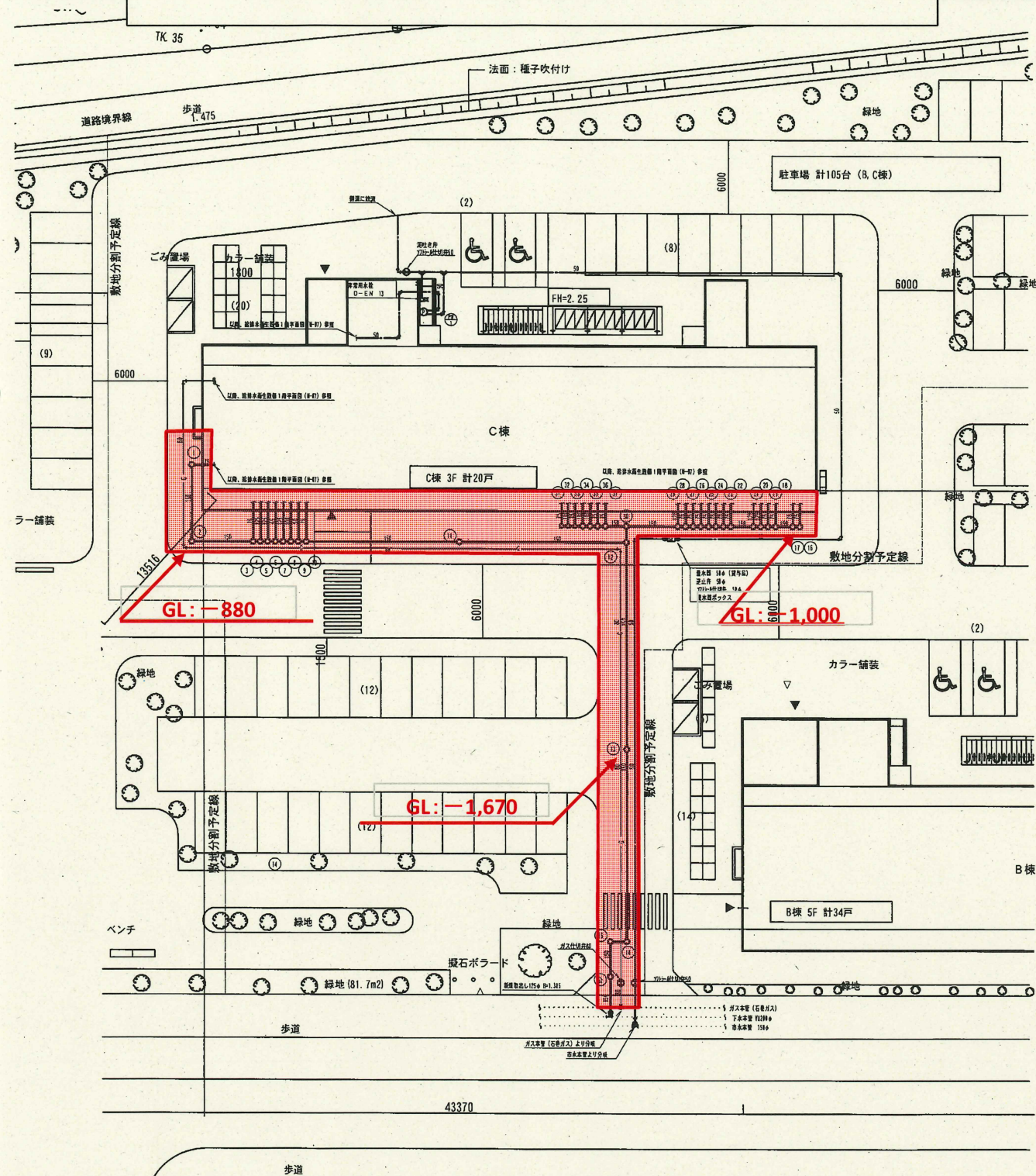
: 汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
 調査柵: 40箇所程度

新立野第一復興住宅 F棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 28箇所程度



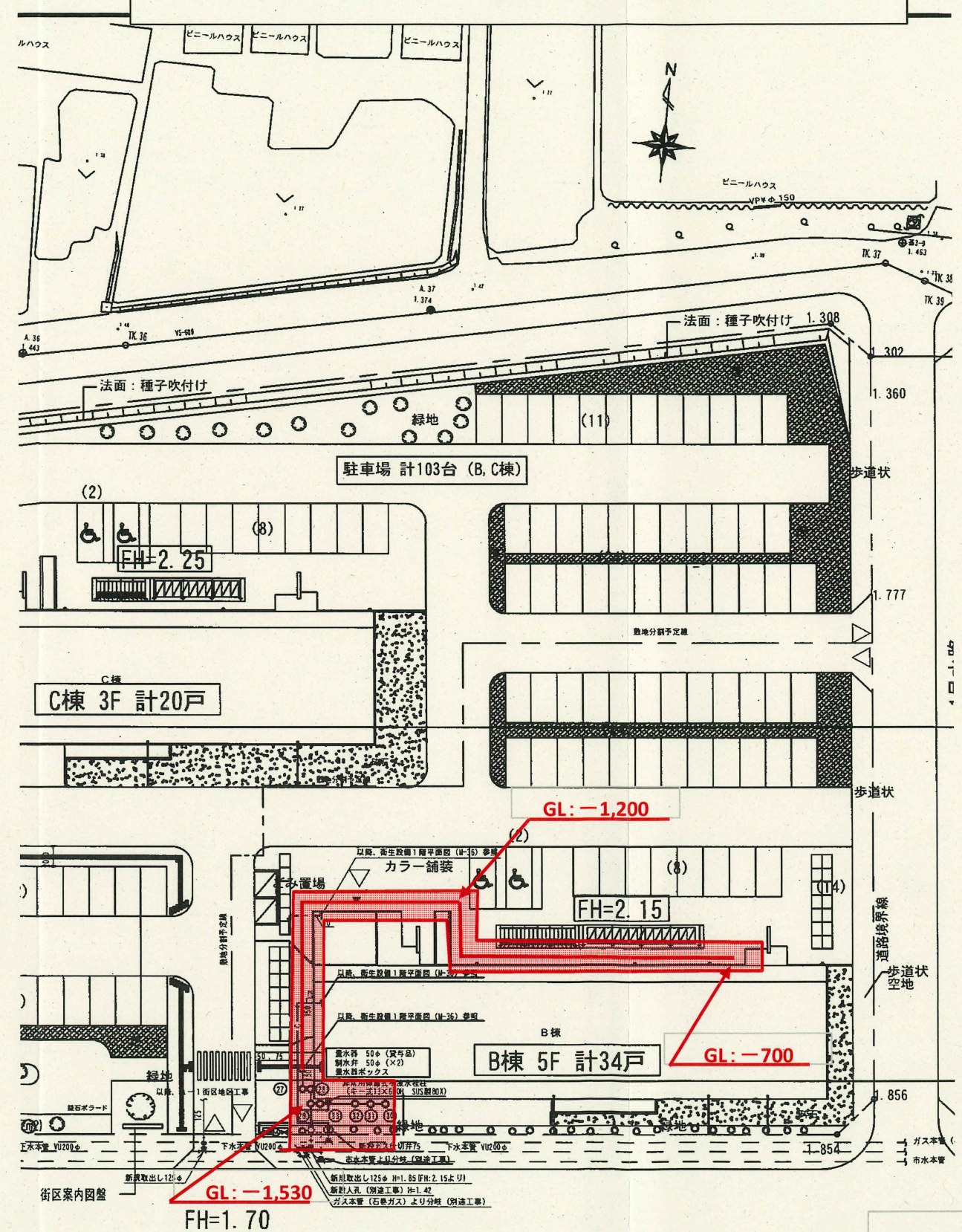
新立野第一復興住宅 G棟



：汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲

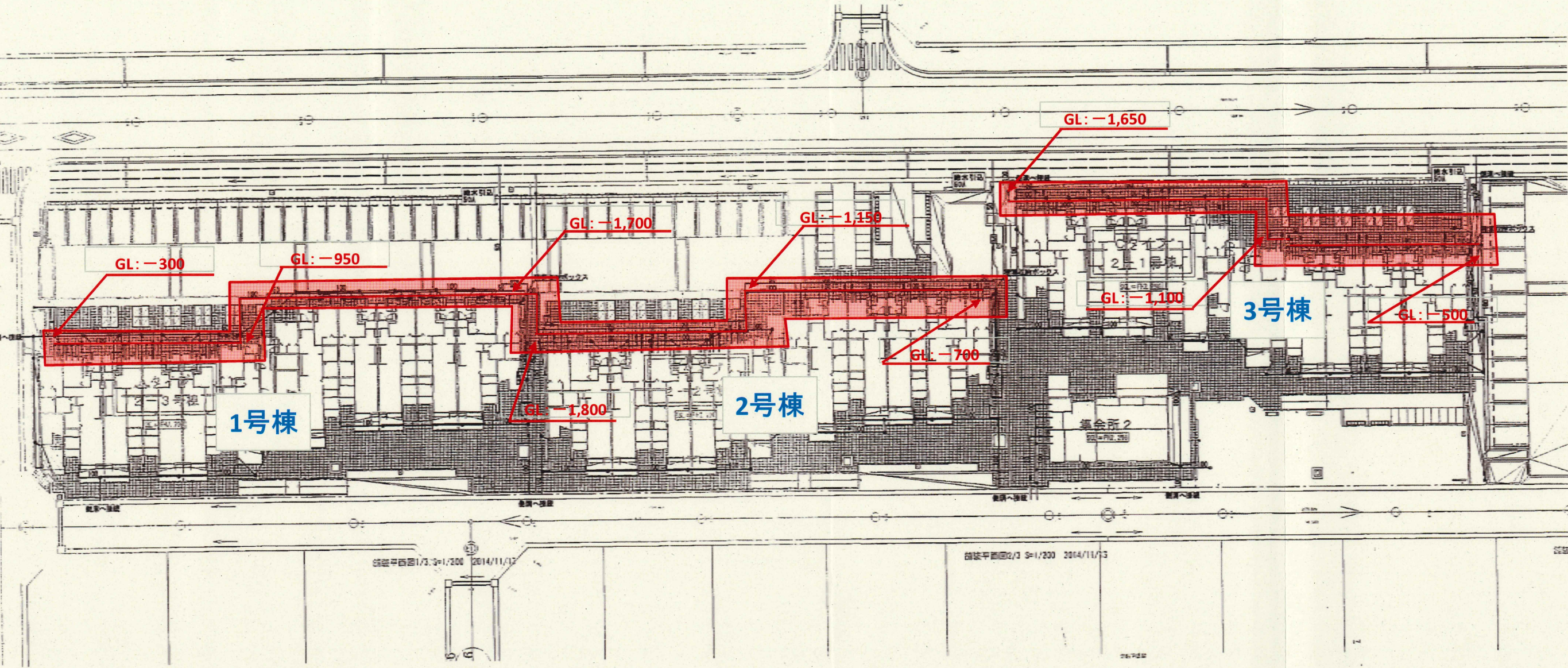
調査桟：38箇所程度+35箇所程度

新立野第一復興住宅 H棟



No.4

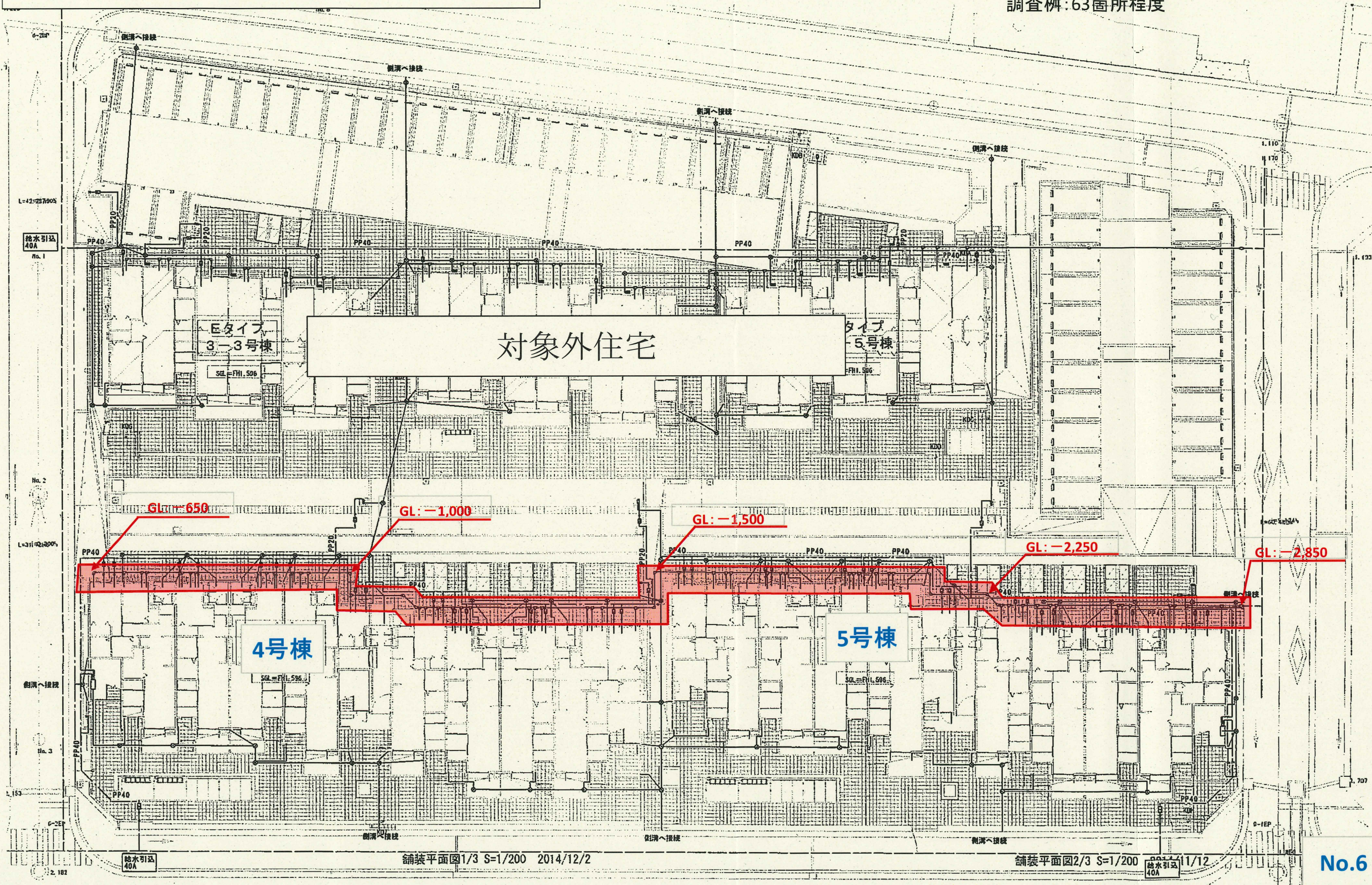
新立野第二復興住宅 1～3号棟



 : 汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 110箇所程度

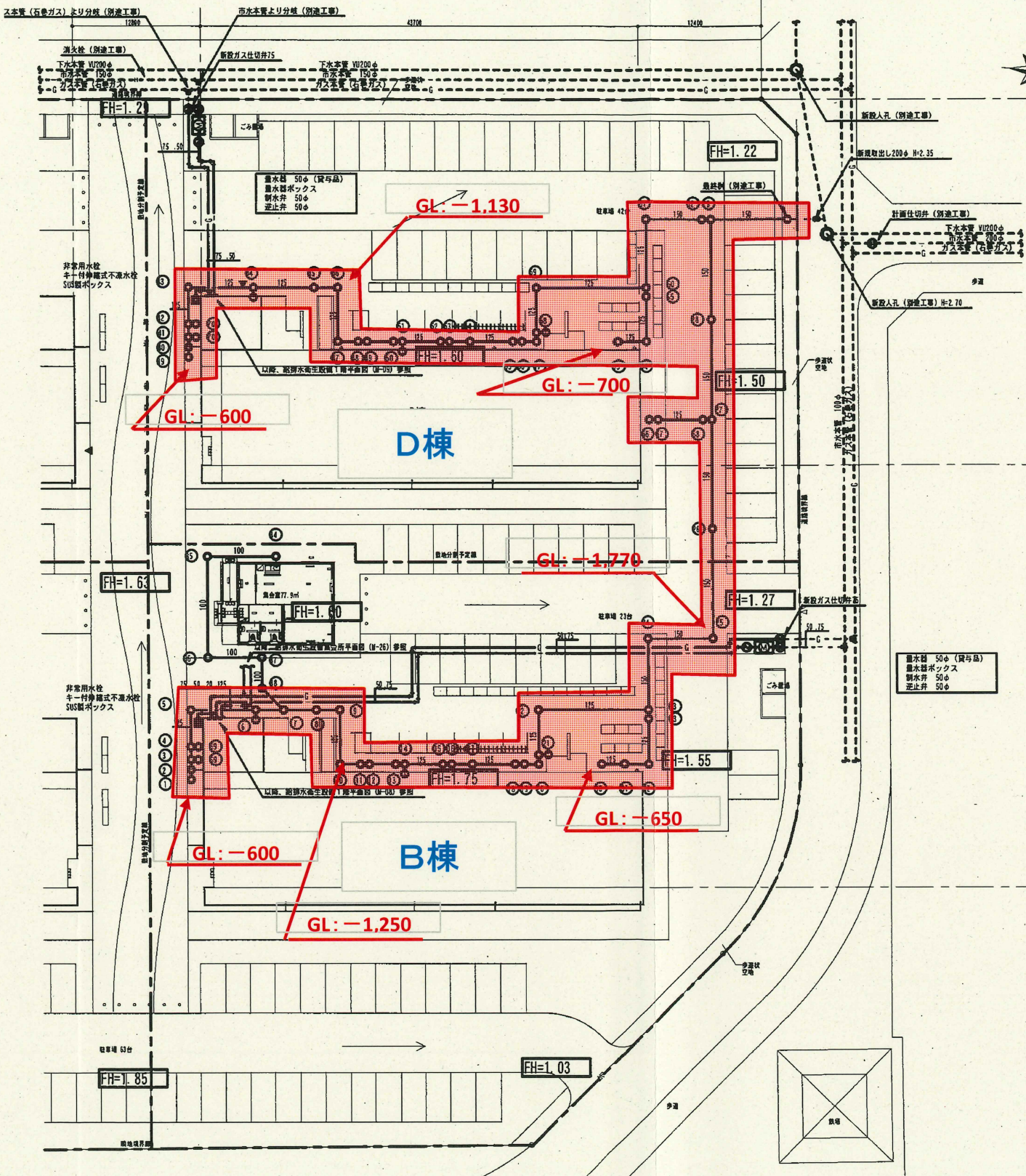
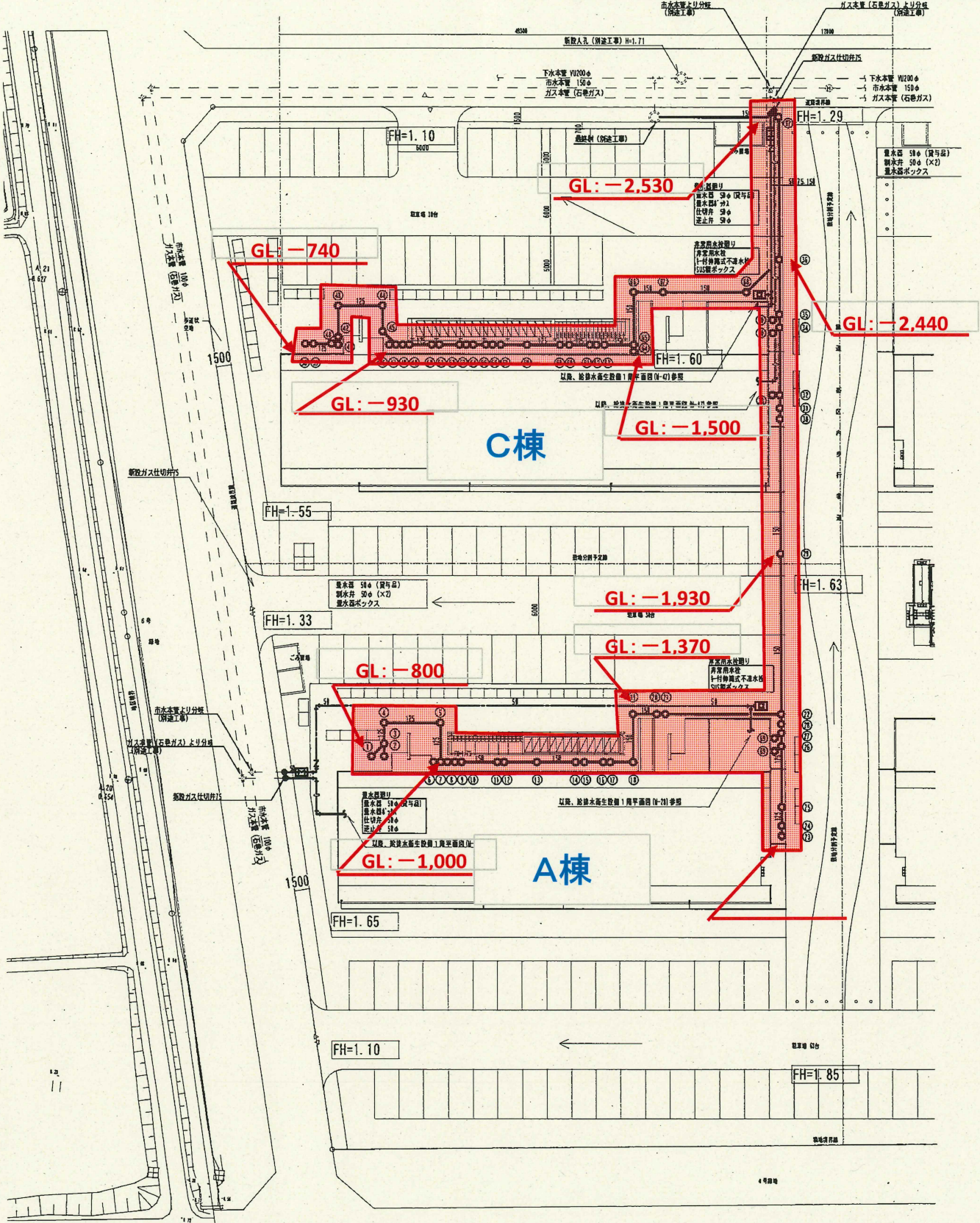
新立野第二復興住宅 4～5号棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 63箇所程度



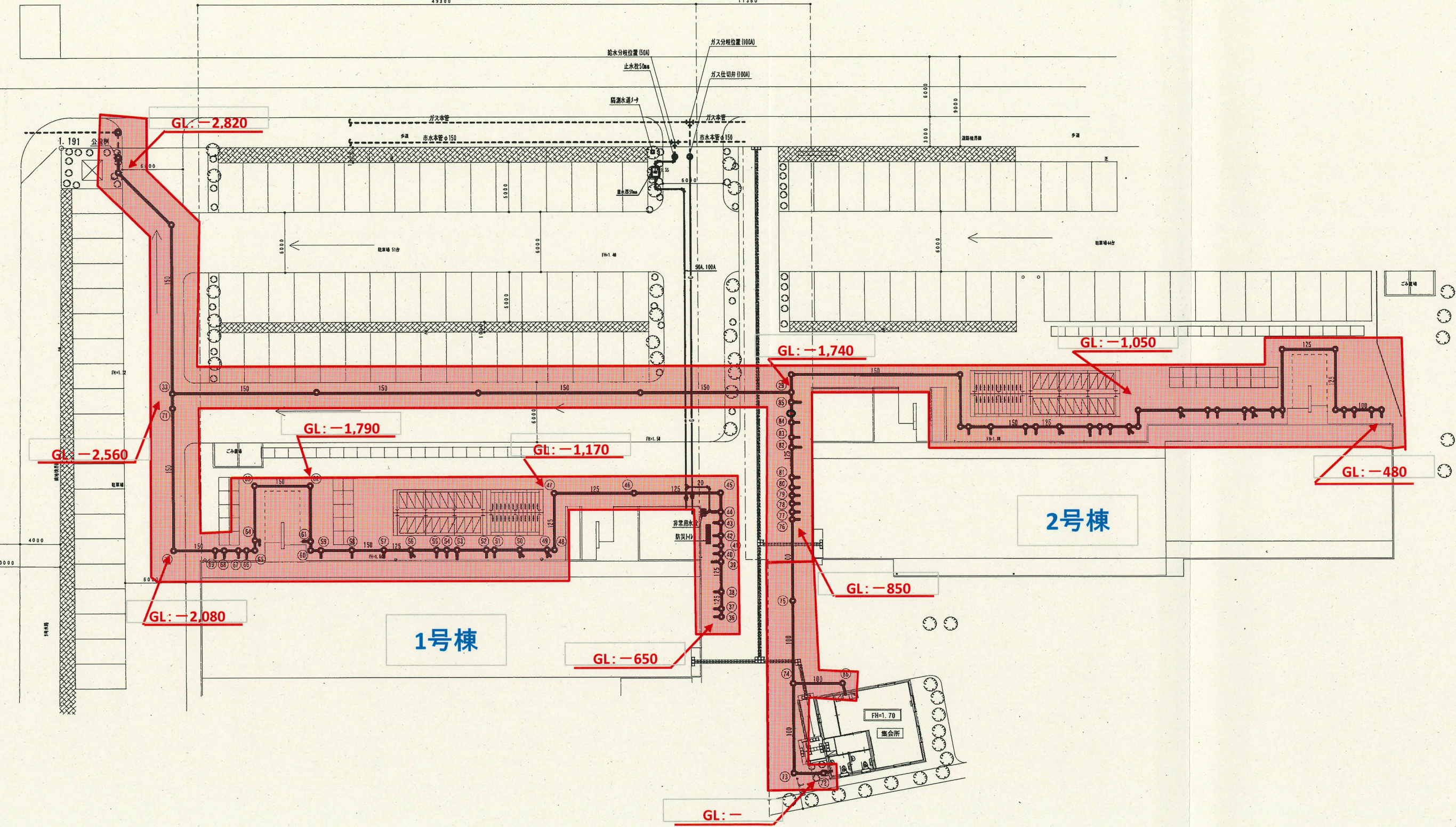
新沼田第一復興住宅 A～D棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 68箇所程度+68箇所程度



新沼田第二復興住宅 1・2号棟

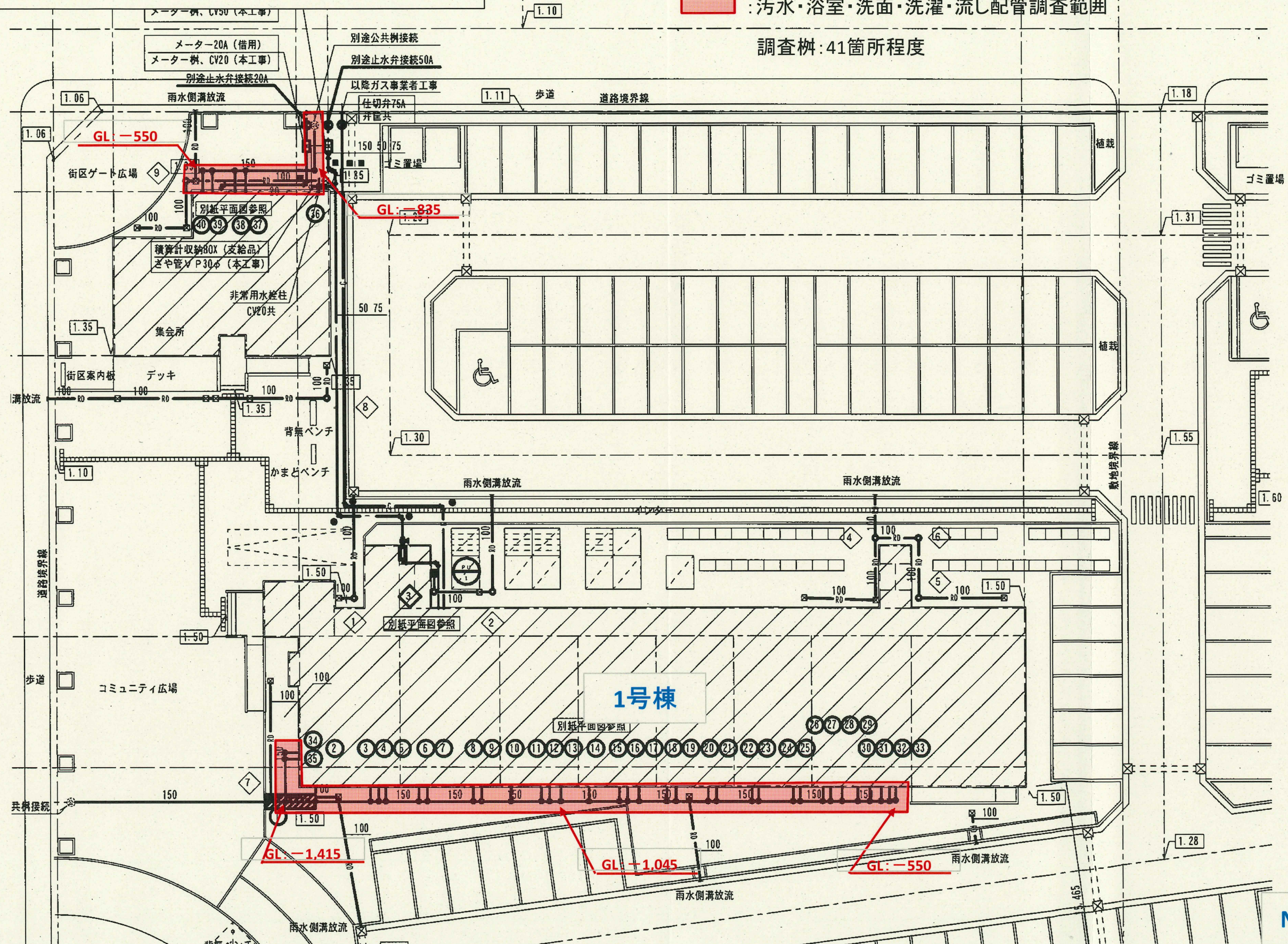
汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝:88箇所程度



新西前沼第二復興住宅 1号棟

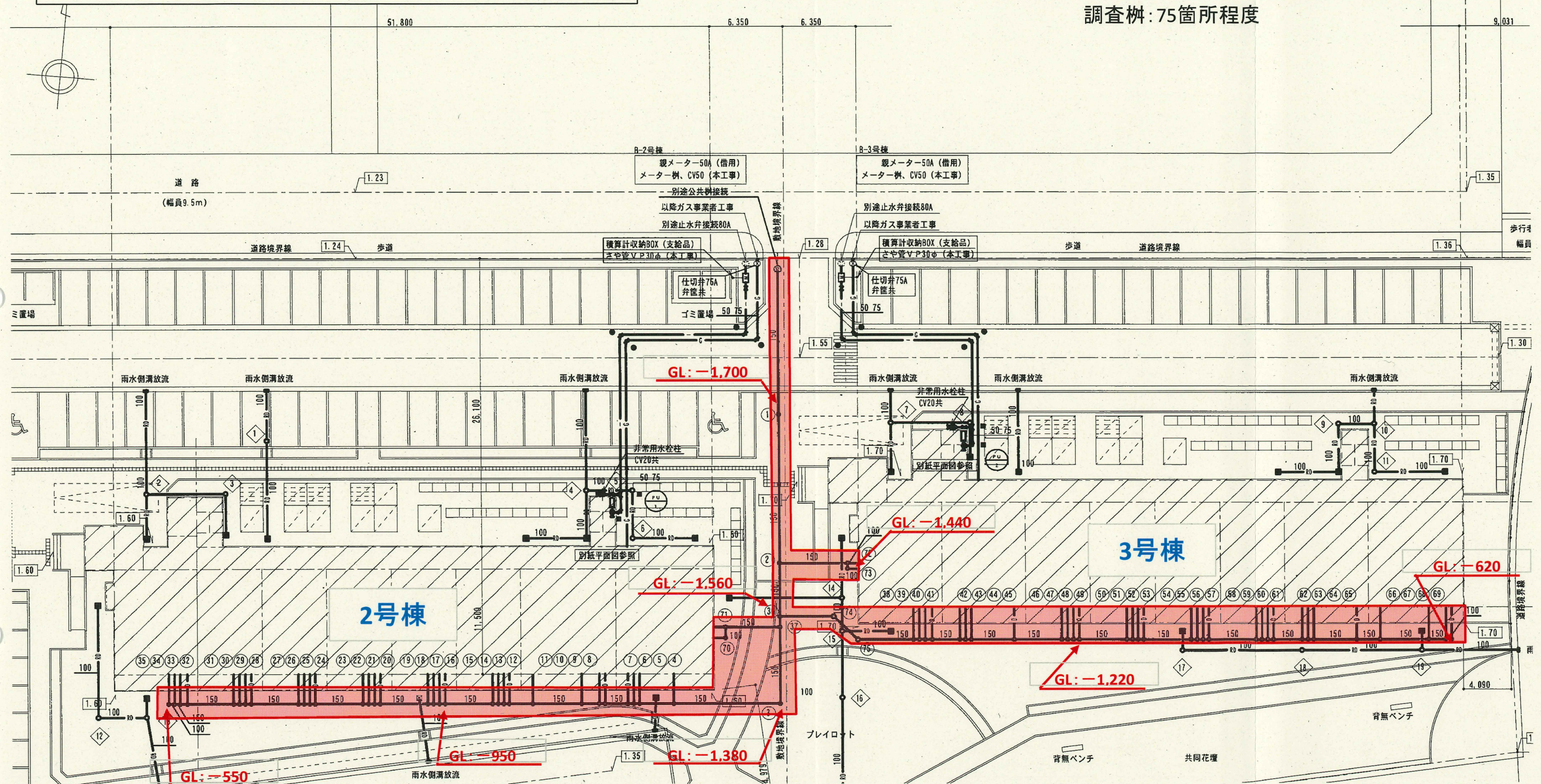
[illegible]

調査桒:41箇所程度



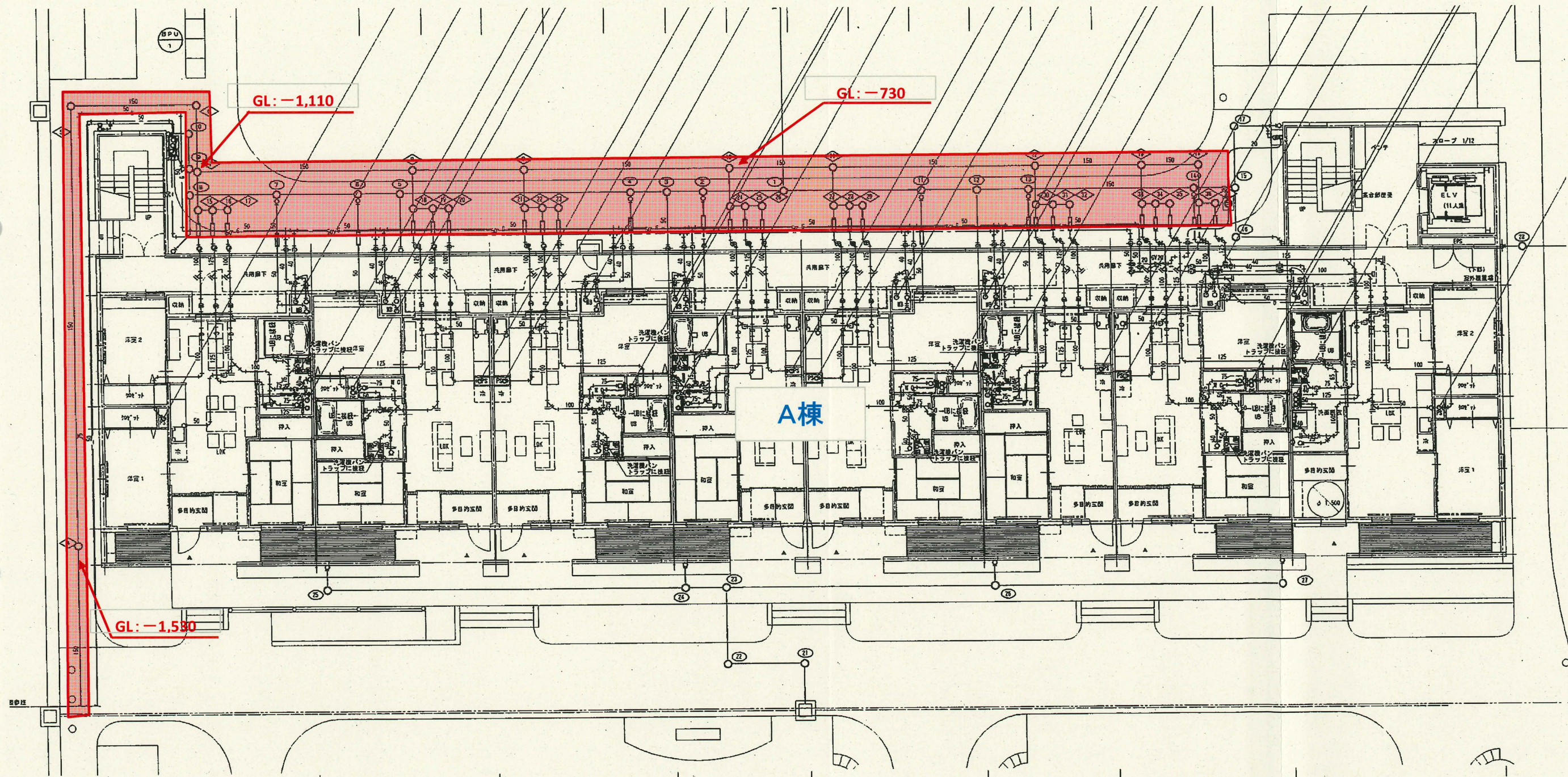
新西前沼第二復興住宅 2・3号棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 75箇所程度



あけぼの北復興住宅 A棟

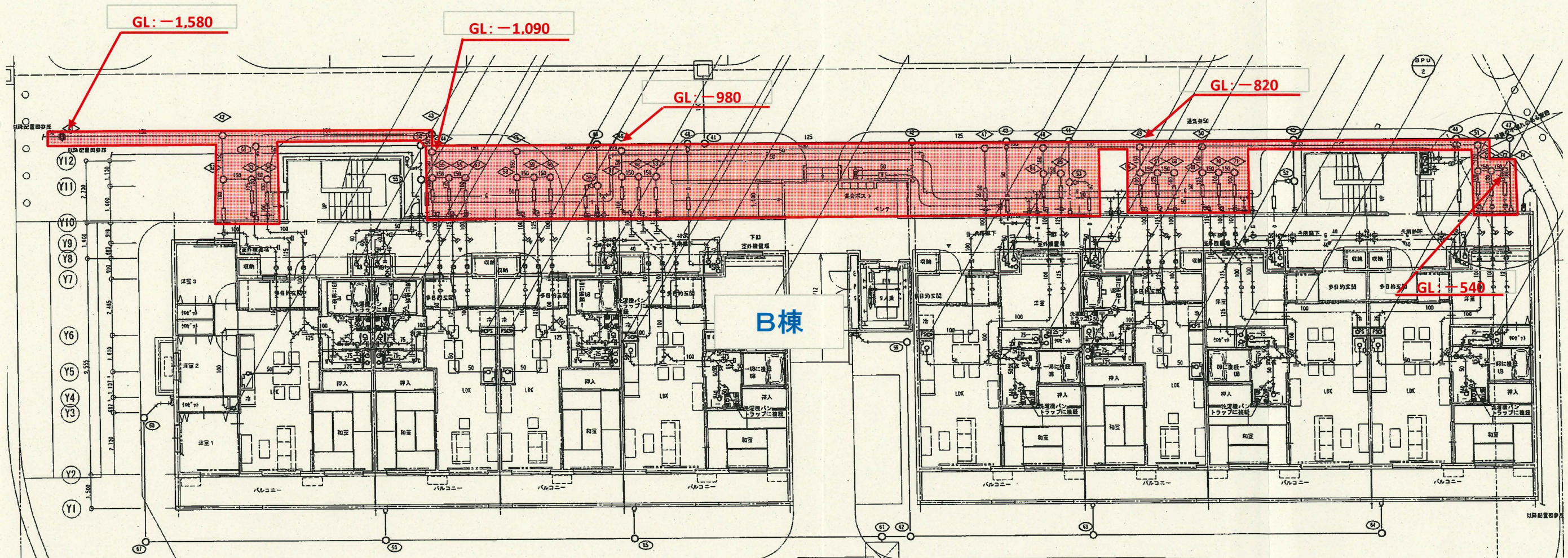
 : 汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 33箇所程度



あけぼの北復興住宅 B棟

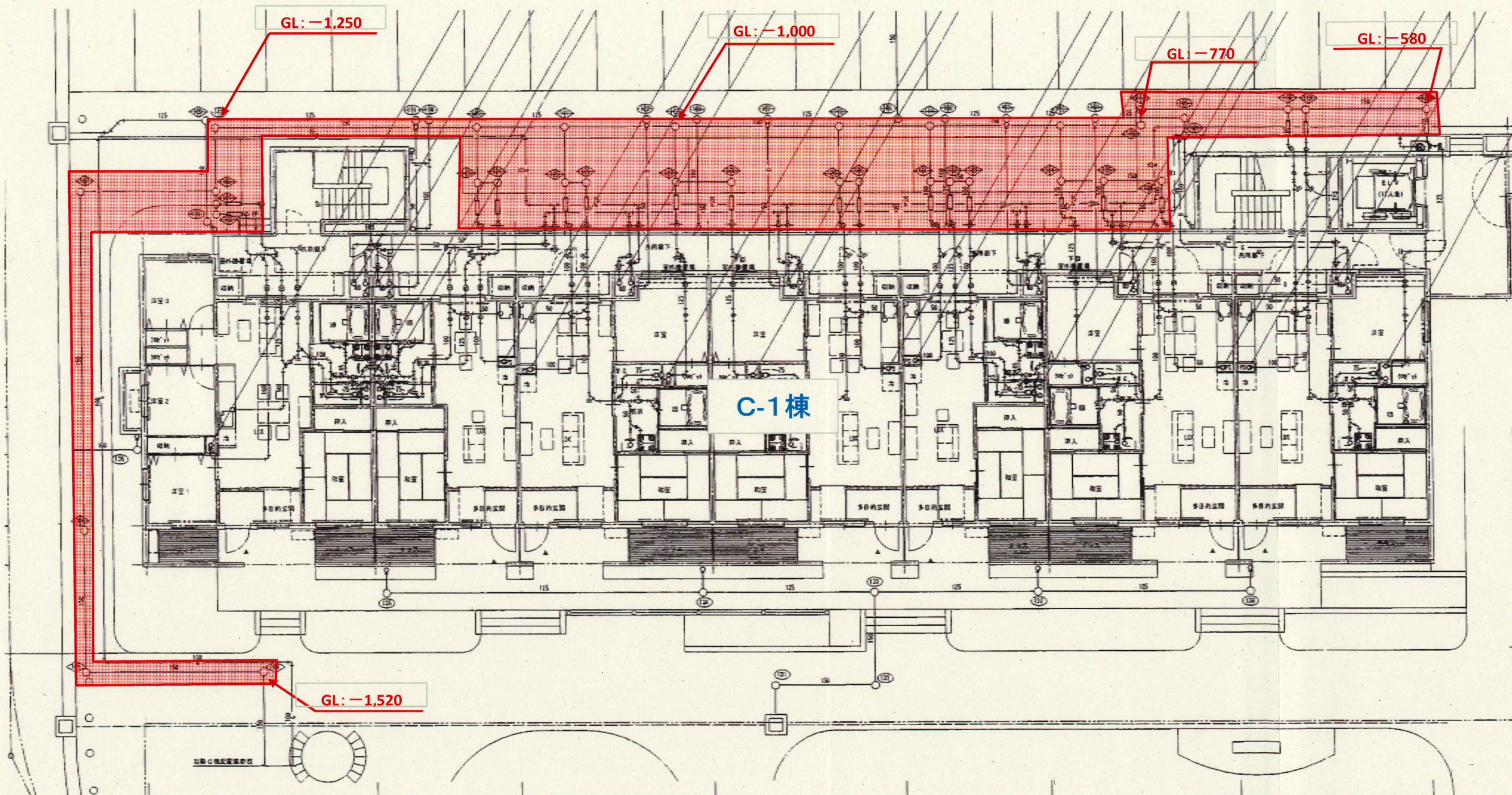
汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲

調査桝: 33箇所程度



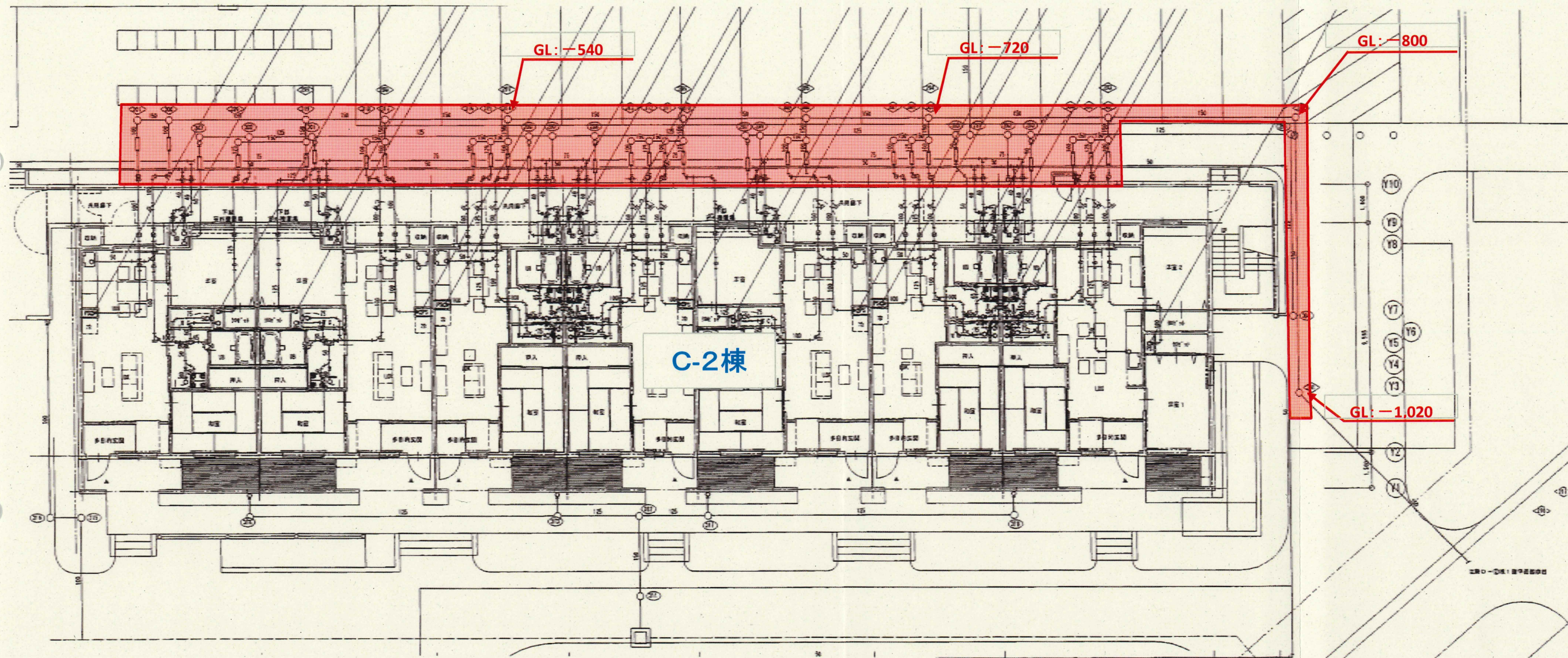
あけぼの北復興住宅 C-1棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 32箇所程度



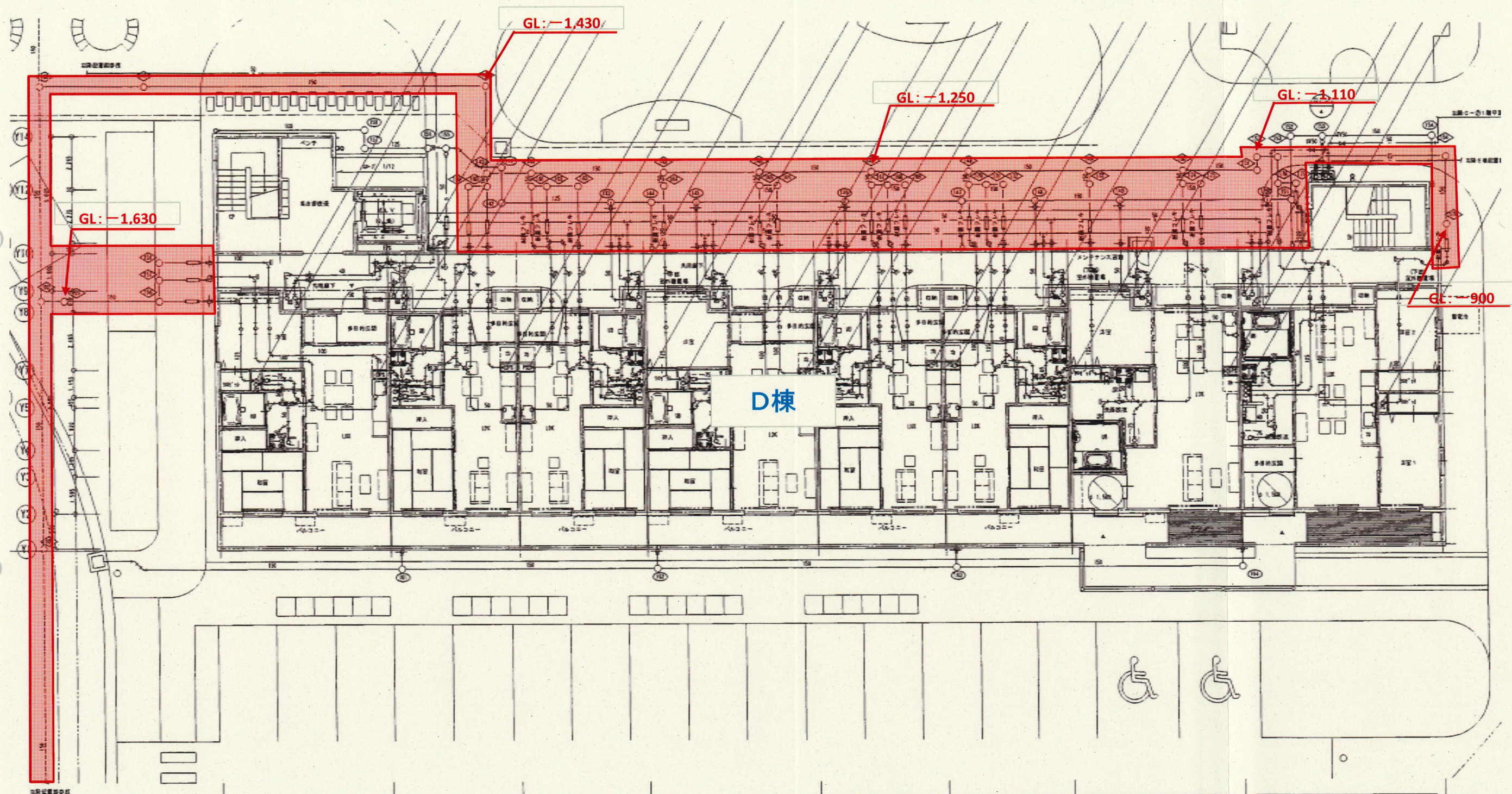
あけぼの北復興住宅 C-2棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 26箇所程度



あけぼの北復興住宅 D棟

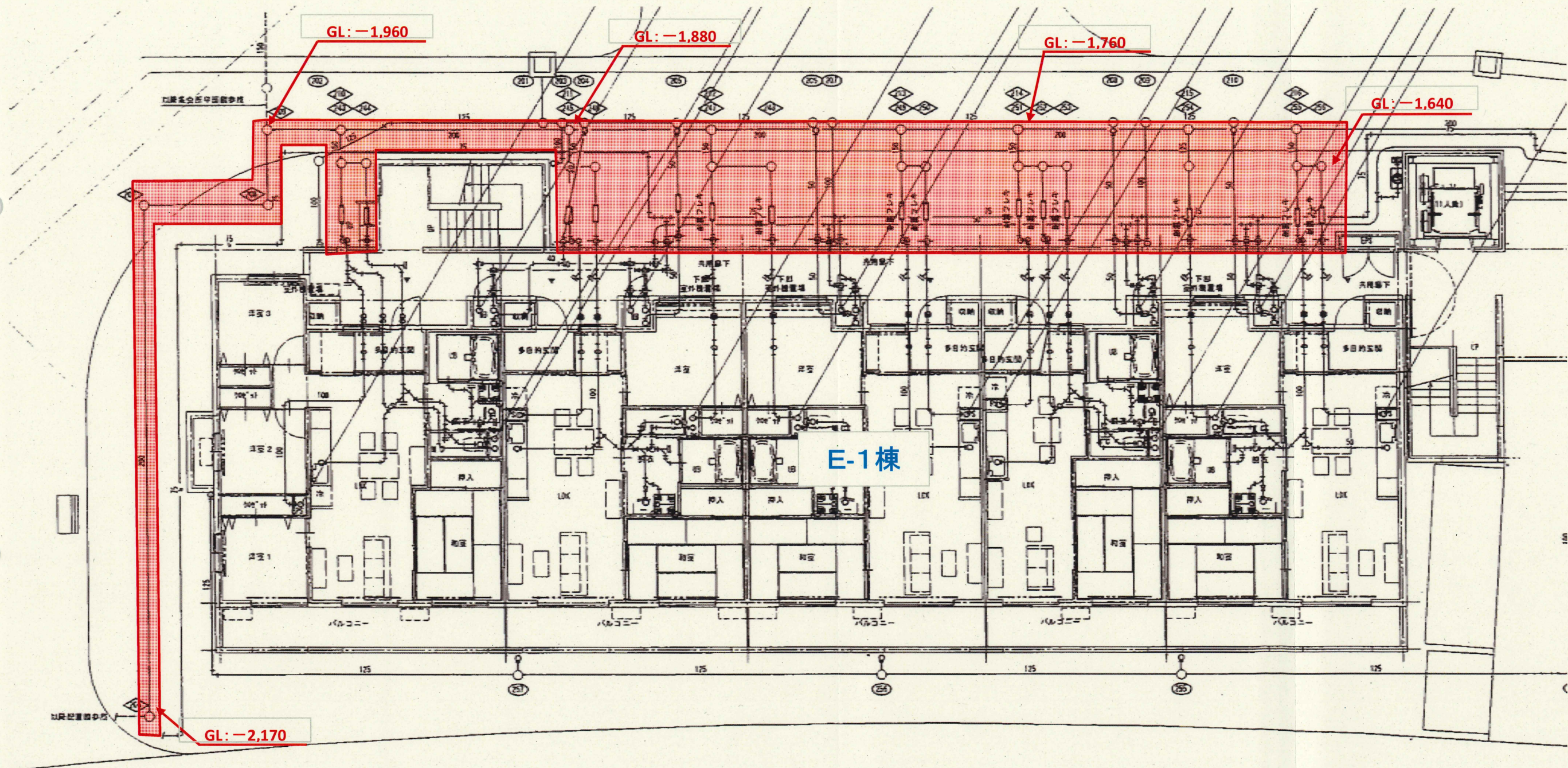
汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査柵: 40箇所程度



あけぼの北復興住宅 E-1棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲

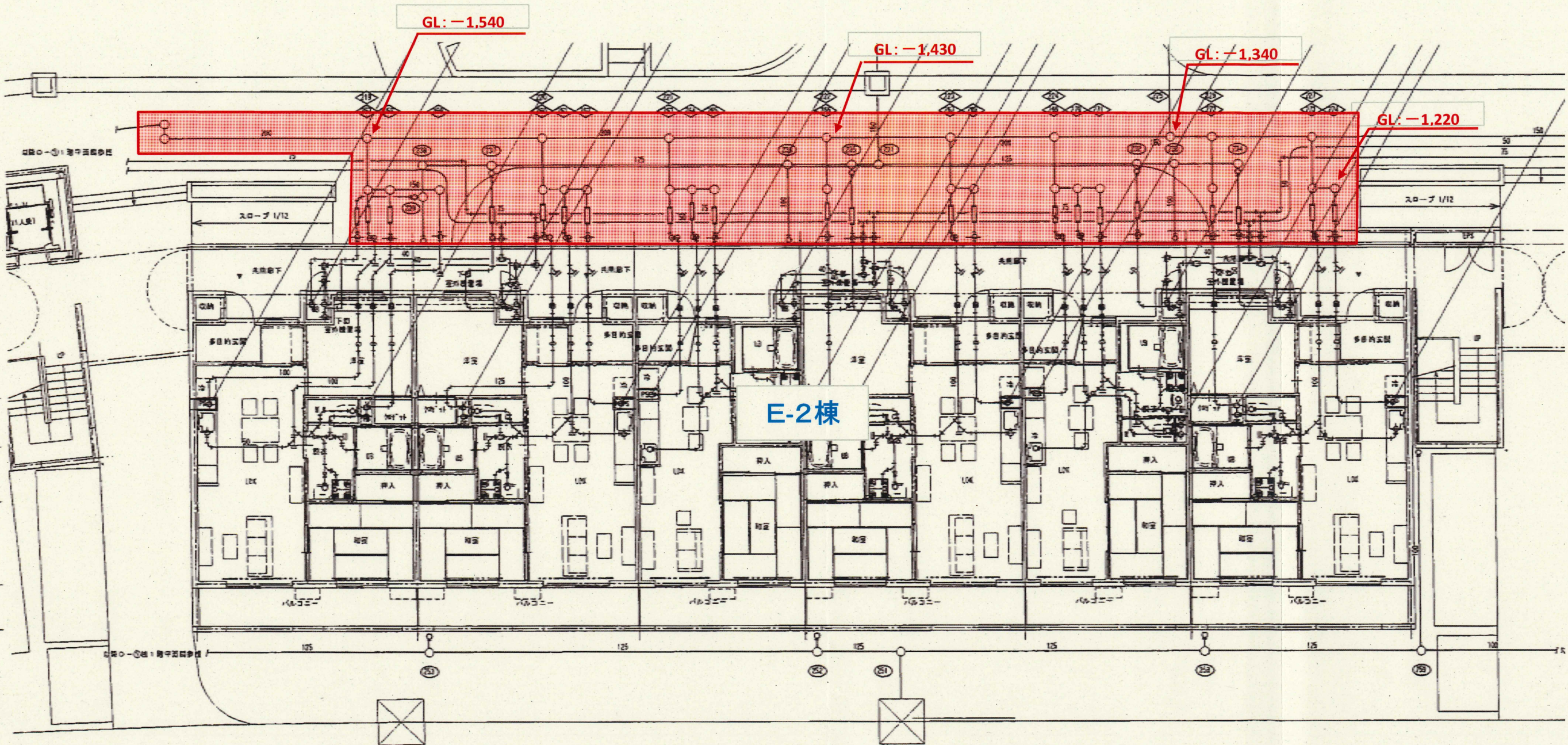
調査桝: 25箇所程度



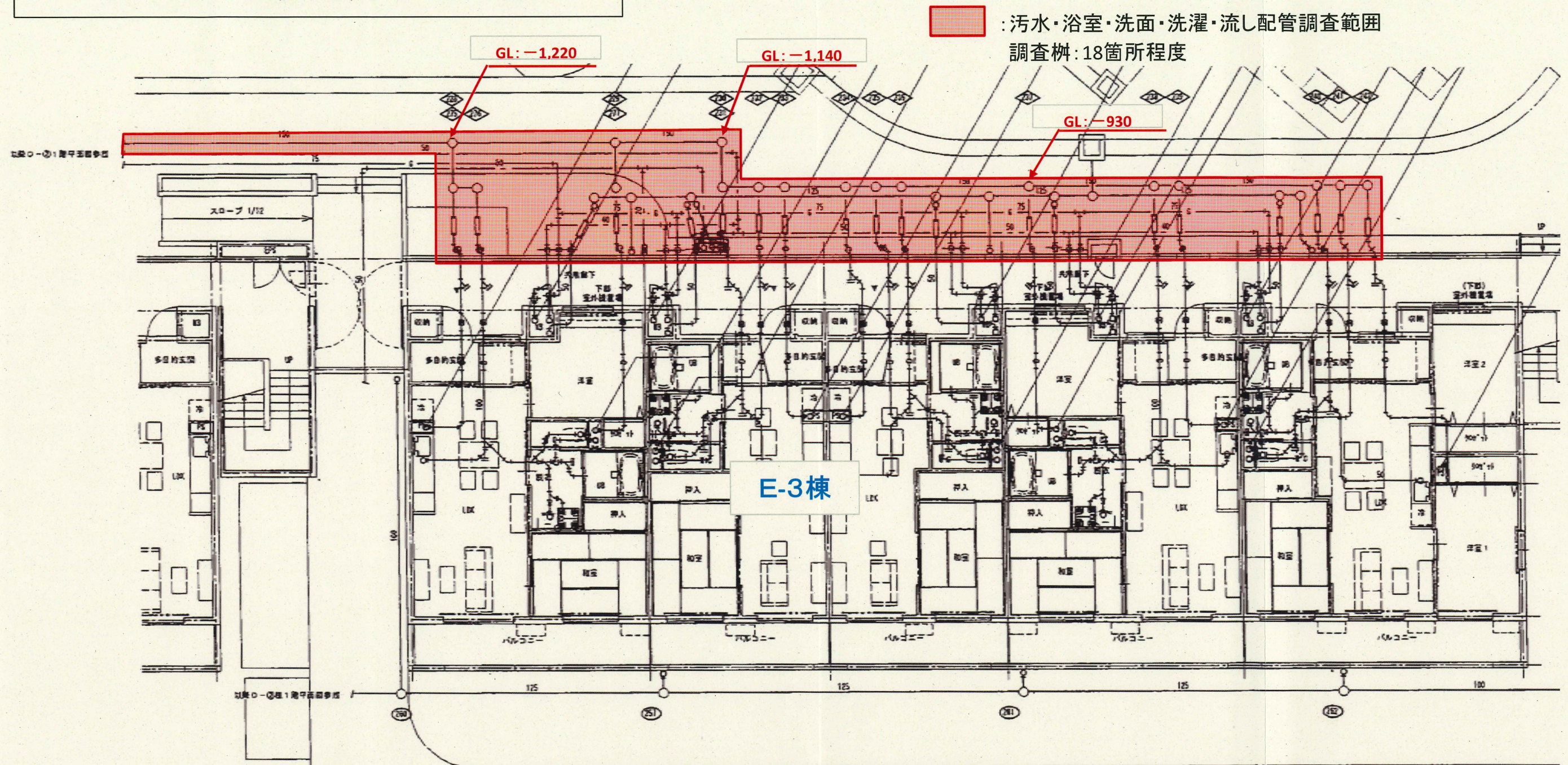
あけぼの北復興住宅 E-2棟

[illegible]

調查枳:29箇所程度

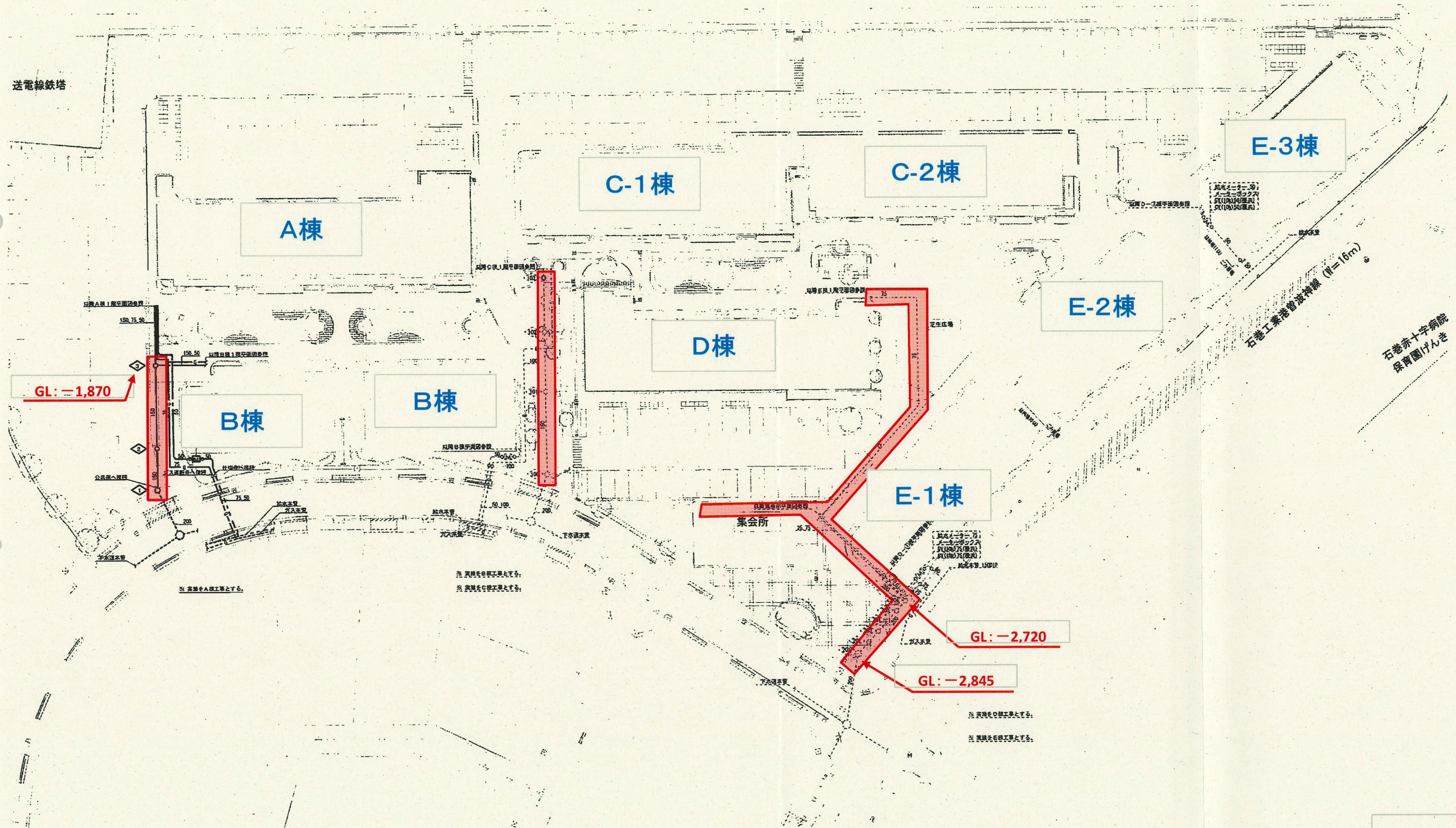


あけぼの北復興住宅 E-3棟

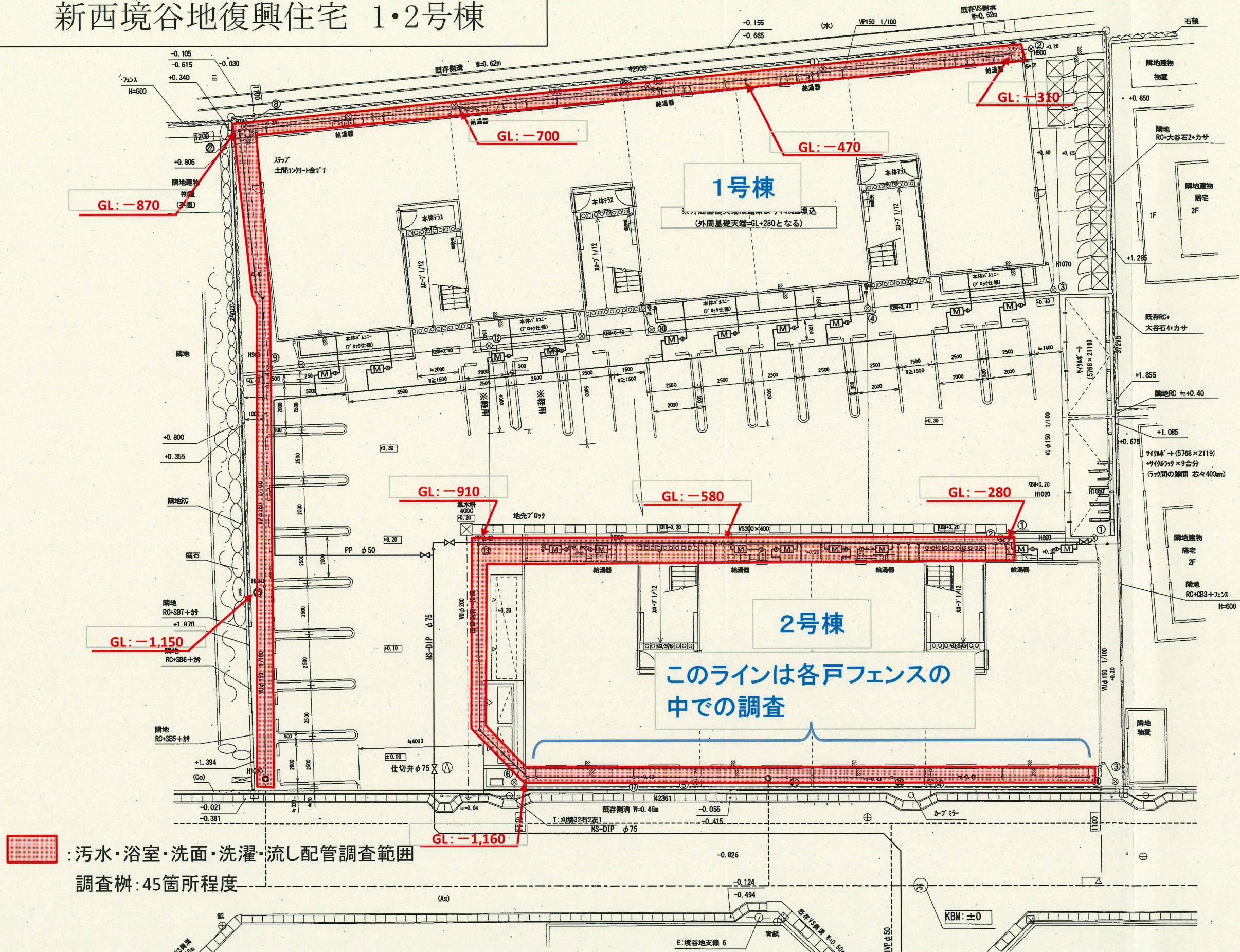


あけぼの北復興住宅

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査柵: 30箇所程度

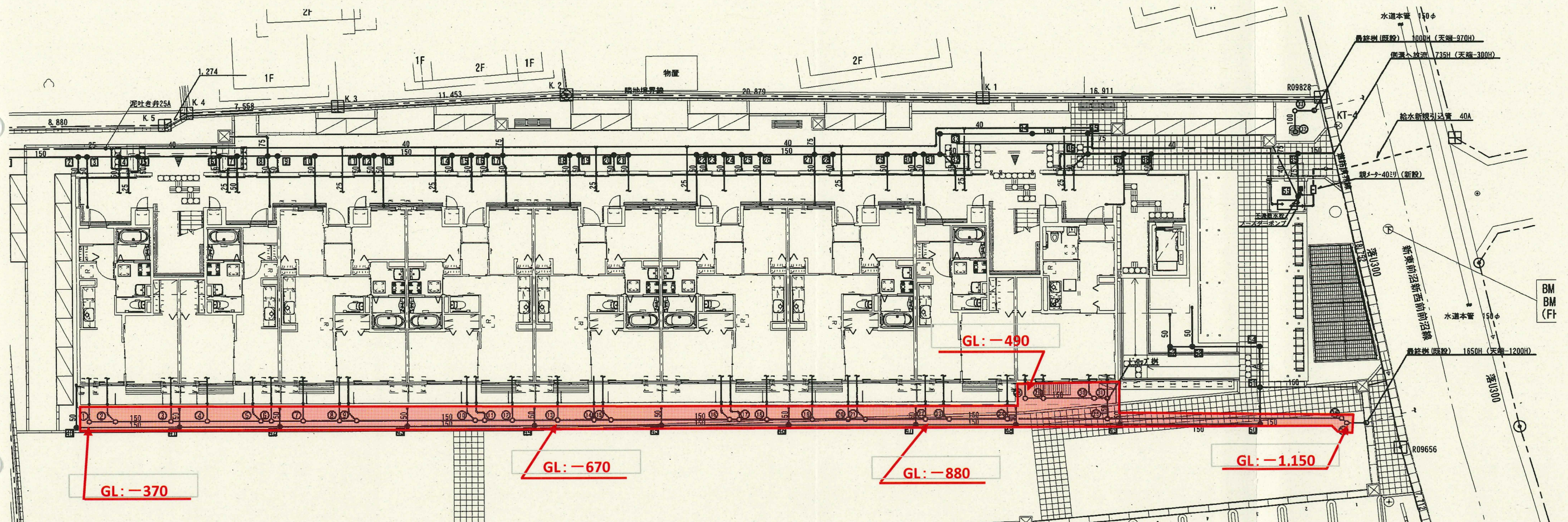


新西境谷地復興住宅 1・2号棟



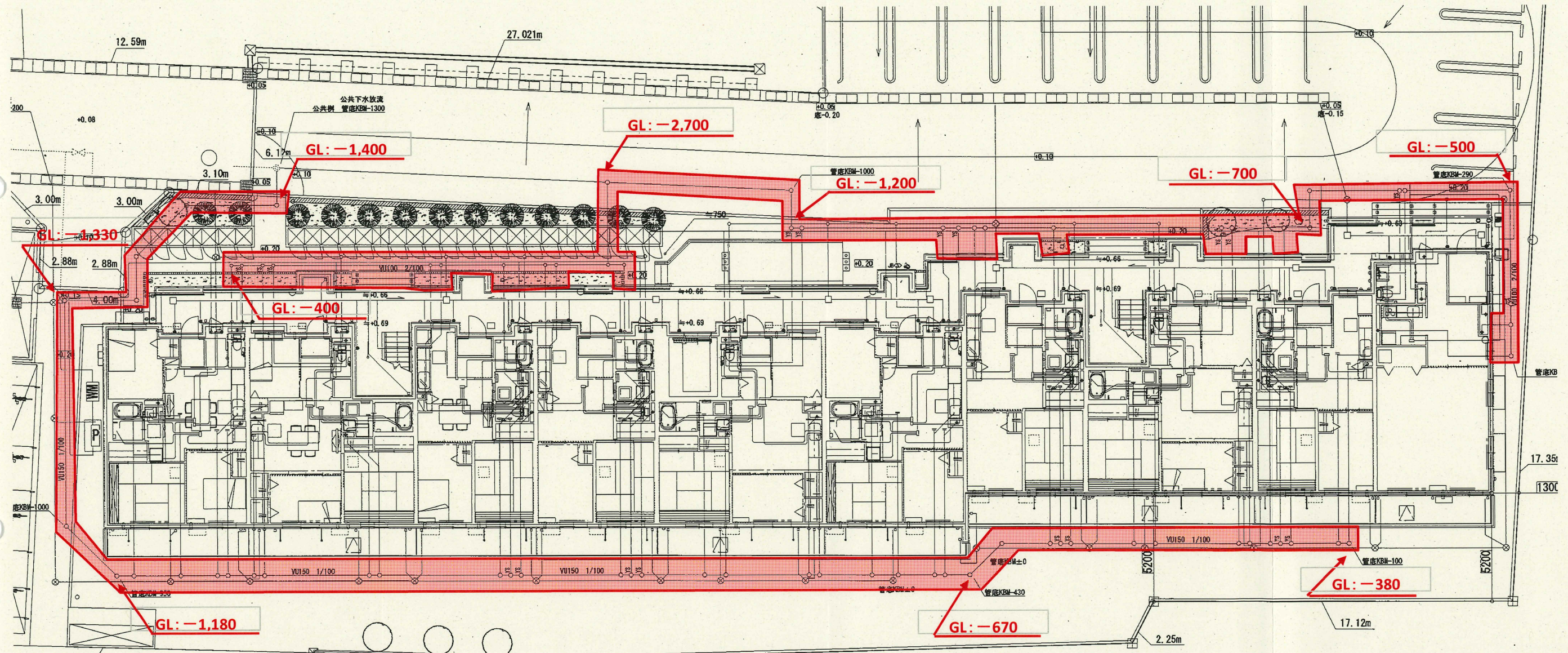
新東前沼復興住宅

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 32箇所程度



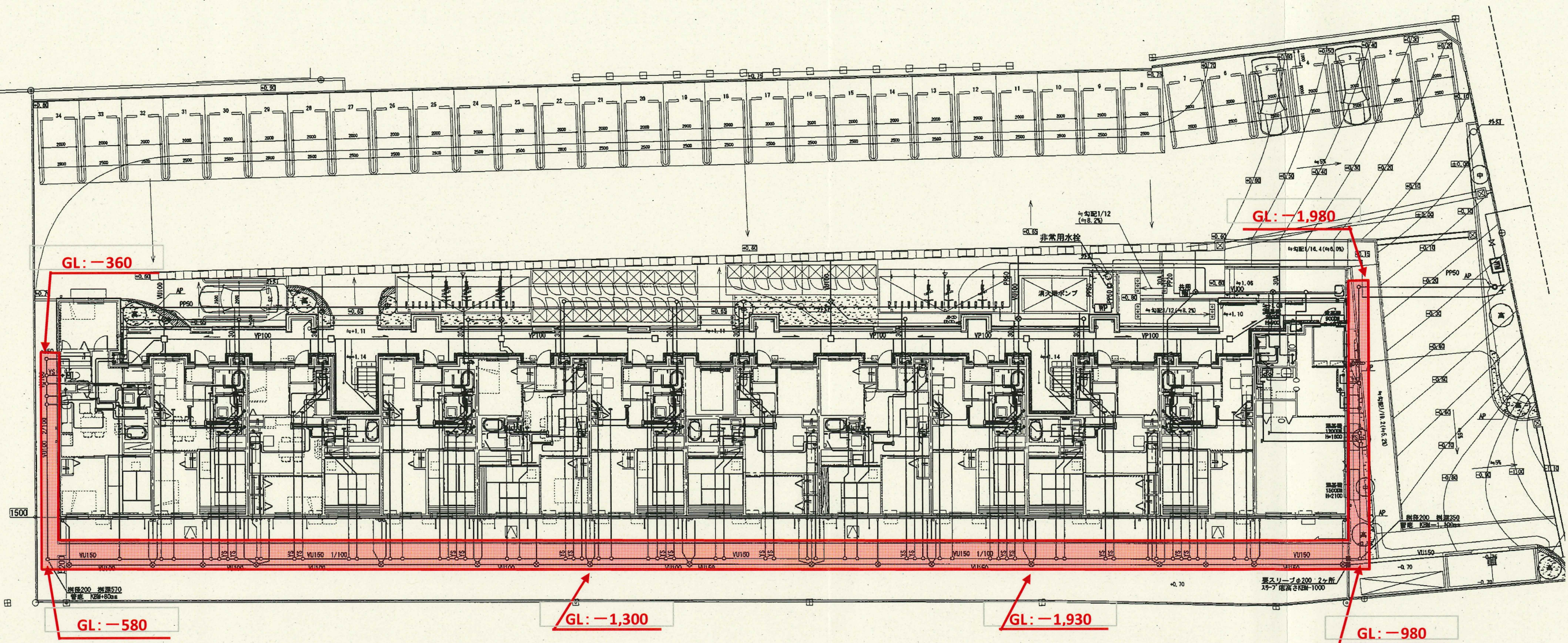
上中埠復興住宅

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝:73箇所程度



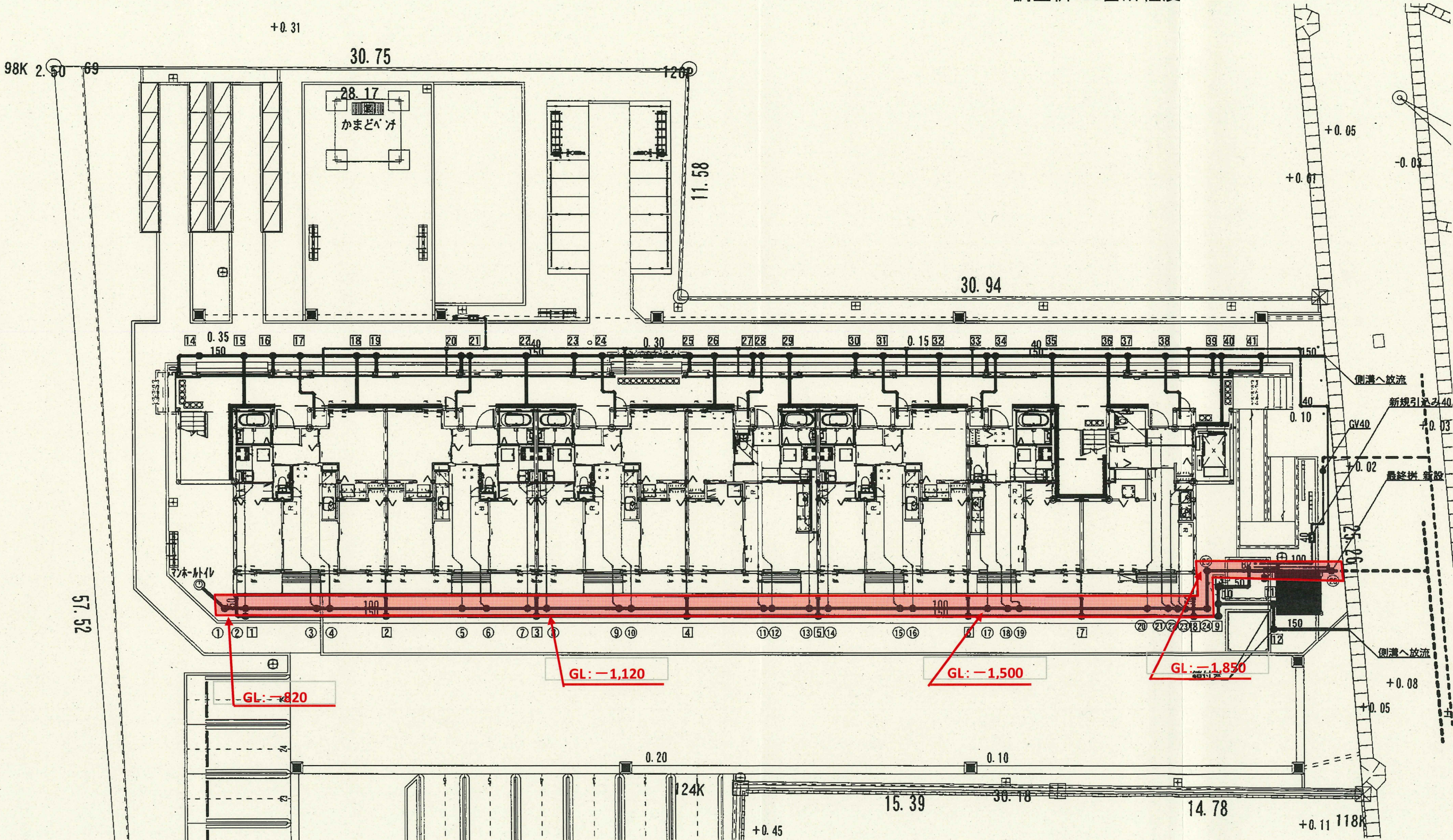
丸井戸復興住宅

調查枳：70箇所程度



中埠復興住宅

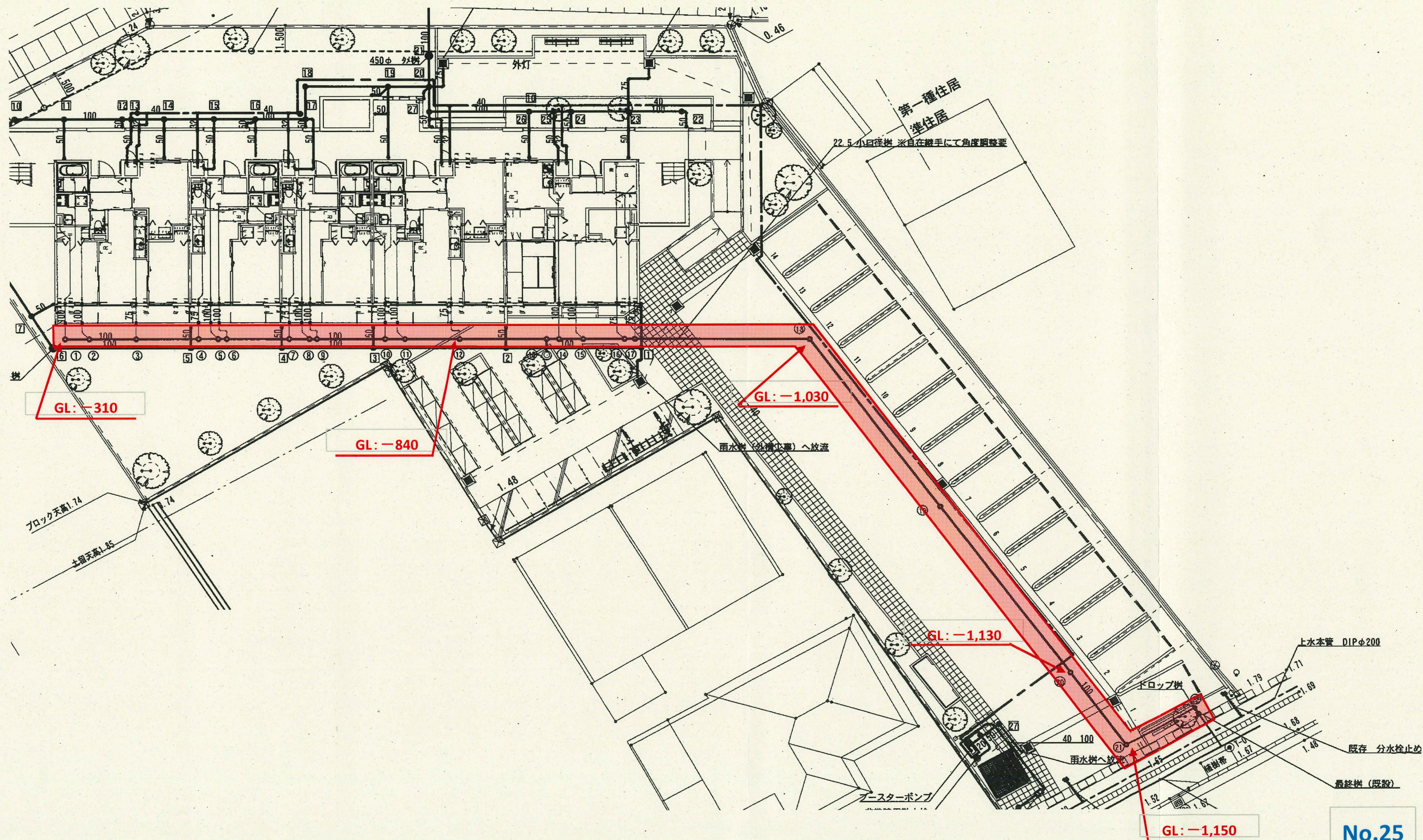
汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝:26箇所程度



No.24

下中埠復興住宅

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 22箇所程度



新西前沼第三復興住宅 3号棟

汚水・浴室・洗面・洗濯・流し配管調査範囲
調査桝: 89箇所程度

