

市川市建築保全業務委託共通仕様書

(令和 5 年版)

1 目的等

- (1) 市川市建築保全業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、市川市が発注する建築保全業務委託に係わる委託契約書及び契約図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図ることを目的とする。
- (2) 建築保全業務委託に関する一般的事項等は、国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書（令和 5 年 1 1 月 8 日改定）に定める規定を準用することとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句等に読み替えるものとする。なお、前項で読み替えた字句等は、その後も適用するものとする。

建築保全業務委託共通仕様書（国土交通省制定）		読み換える字句等
1.1.1 適用 (b)	受注者	受託者
1.1.1 適用 (e) (4)	特記	個別
1.1.2 用語の定義 (2)	施設管理担当者	監督職員
1.1.2 用語の定義 (2)	発注者	委託者
1.1.2 用語の定義 (16)	業務の終了の確認	業務の完了の確認

2 業務委託の検査

受託者は、市川市委託契約等の検査に関する要綱の定めるところにより検査を受けなければならない。

3 個別仕様書

建築保全業務委託に関し特に定めるべき事項は、個別仕様書に明記するものとする。

定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

- 1 件 名: 非常用生活用水供給装置保守点検業務委託
- 2 委託場所: 市川市末広1丁目1番31号 市川市行徳支所敷地内外3箇所
Ref.No.5～8 対象施設位置図参照
(行徳支所・須和田公園・大洲防災公園・広尾防災公園)
- 3 委託期間: 令和7年6月1日～令和8年3月31日
- 4 業務仕様:
(1)本仕様書に記載されていない事項は、『市川市 建築保全業務委託共通仕様書』(以下『共通仕様書』 という。)による。
(2)電気工作物の保安業務に係る事項は「保安規程」による。
(3)本仕様は■印の付いたものを適用する。
- 5 業務条件他個別事項 該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	対象業務区分/設備名	□: 運転・監視及び日常点検・保守	■: 定期点検等及び保守
	建築		
	外部及び内部用自動ドア		□:
	電気設備		
	1 電灯・動力設備	□:	□:
	2 受変電設備	□:	□:
	3 自家発電設備	□:	□:
	4 直流電源設備	□:	□:
	5 交流無停電電源設備	□:	□:
	6 太陽光発電設備	□:	□:
	7 風力発電設備	□:	□:
	8 通信・情報設備	□:	□:
	9 外灯	□:	□:
	10 航空障害灯	□:	□:
	11 雷保護設備	□:	□:
	12 構内配電線路・通信線路	□:	□:
	機械設備		
	1 温熱源機器	□:	□:
	2 冷熱源機器	□:	□:
	3 空気調和等関連機器	□:	□:
	4 給排水衛生機器	□:	□:
	5 ダクト及び配管		□:
	6 水質管理		□:
	7 浄化槽	□:	□:
	8 井戸		■:
	9 雨水利用設備		□:
	10 その他の機械設備	□:	□:
	監視制御装置		
	1 中央監視制御装置	□:	□:
	2 自動制御装置		□:

該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	搬送設備		
	1 昇降機	□:	□:
	2 機械式駐車設備		□:
	防災設備		
	1 消防用設備等		□:
	2 建築基準法関係防災設備		□:
	執務環境測定		
	1 空気環境測定		□:
2 照度測定		□:	
3 吹付けアスベスト等の点検		□:	

2)	施設(設備)関係図面、資料	☒ : 有り 詳細は、14)添付書類による ☐ : 無し
----	---------------	--

3)	点検の範囲	
	(1)対象部分	☒ : 添付「設備(機器)リスト」による 複数選択可(共通以外の場合は、「設備(機器)リスト」の当該機器欄に特記のこと) ☒ : 共通仕様 各関連共通仕様書の点検周期が二種類ある場合の適用は下記を選択のこと。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。 ☐ : 周期-I 標準的な点検周期 ☐ : 周期-II 対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合の頻度を軽減した点検周期 ☐ : 製造者標準仕様 別紙 機器取扱説明書による ☐ : 別途指定有り 添付「設備(機器)リスト」の特記による
	(2)数量	
	(3)点検回数	
	(4)点検項目・内容	

4)	支給材料等	☐ : 有り 添付「支給材料 リスト」による ☒ : 無し
----	-------	---

5)	貸与資料 (または閲覧)	☐ : 有り 下記による (*印については個別仕様書に添付必須図面類 添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)
	・諸官庁提出書類控	☐ : 官公署関係届出書 ☐ : 許認可書類 ☐ : 自家用電気工作物保安規程
	・工事業者関連簿	☐ : 緊急連絡先一覧表 ☐ : 工事関係者一覧表
	・設備関連	☐ : * 設備機器台帳 (「設備(機器)リスト」) ☐ : 備品、予備品一覧表 ☐ : 什器備品一覧表
	・点検・検査関連簿	☐ : エネルギー消費記録 ☐ : 検針(課金)記録 ☐ : 事故・修繕・更新記録 ☐ : 空気環境測定記録 ☐ : 受変電設備自主検査記録 ☐ : 定期自主検査記録 ☐ : 特殊建築物調査記録 ☐ : 建築設備定期検査記録 ☐ : 消防設備点検結果報告書 ☐ : エレベーター定期検査記録 ☐ : 煤塵濃度測定記録 ☐ : 当該設備点検結果報告書
	・図面類	☐ : * 「対象施設位置図」 ☐ : * 「設備フロー(系統)図」 ☐ : * 「機器配置図」 ☐ : 竣工図 ☐ : 竣工図の第二原図 ☐ : 各種施工図 ☐ : * 機器図(完成図) ☐ : 試験成績書 ☐ : 取扱説明書
	・管理資料	☐ : カタログ ☐ : 建物維持管理のしおり ☐ : 保証書 ☐ : 設計意図伝達書 ☐ : 保守契約リスト
	・その他	☐ : 台帳類 ☐ : 計画・報告書類 ☐ : 作業日誌類 ☐ : 点検記録類 ☐ : 施設管理担当者との打合せ記録類
	☒ : 無し	

該当箇所を□→■にマーキングのこと

6)	業務条件: 業務実施日時 の指定	☐ : 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること) ☐ : 定期点検等及び保守 ☐ : 実施日は→ _____ ☐ : 添付「工程表」による ☐ : 添付「設備(機器)リスト」による ☐ : 実施日は別途協議 ☐ : 運転・監視及び日常点検・保守 平日 (開庁日: 月～金(祝祭日は除く)) 休日 (開庁日: 土・日及び祝祭日、年末年始(12月/ 日～1月/ 日)) 業務を要する日 ☐ : 土曜日 ☐ : 日曜日 ☐ : 祝祭日 ☐ : 年末年始(12月/ 日～1月/ 日) ☐ : 無し
----	---------------------	--

7)	法定資格者他	☐ : 有り ☒ : 第1種又は第2種電気主任技術者 ☐ : 第 種冷凍保安責任者 ☐ : 級ボイラ技師 ☐ : 第 種 類 危険物取扱者 ☐ : 建築物環境衛生管理技術者 ☐ : 省エネルギー管理士() ☐ : 省エネルギー管理員 ☒ : 第1種又は第2種電気工事士 ☐ : 第 種圧力容器取扱作業主任者 ☐ : 電気通信主任技術者 ☐ : 消防設備士 ☒ : 貯水槽清掃作業監督者 ☐ : 防除作業監督者 ☒ : 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者 ☒ : 当該業務の実務経験5年以上 ※ただし、電気主任技術者、電気工事士については、いずれか一方の有資格で可。 ☐ : 無し
----	--------	--

8)	火気使用	☐ : 条件付可 (但し、事前に火気使用届けで承諾要) ☒ : 不可
----	------	--

9)	本業務に密接 に関連する別 契約業務有無	☐ : 有り (有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること) ☒ : 無し
----	----------------------------	--

10)	廃棄物の処理等 (発生材の保管 場所、集積場所)	☐ : 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による ☒ : 無し
-----	--------------------------------	--

11)	居室等の 利用	☐ : 可 * 次の居室等は、利用可() ☒ : 否
-----	------------	--

12)	駐車場の 利用	☒ : 可 ☐ : 否
-----	------------	---

13)	付属書類	☒ : 市川市 建築保全業務委託共通仕様書 ☐ : ☐ :
-----	------	---

該当箇所を□→■にマーキングのこと

14)	添付書類	施設(設備)関係図面、資料 (個別仕様書に添付必須図面類 *印について添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと) <table border="0"> <thead> <tr> <th>名 称</th> <th>Ref.No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>□: 「対象施設一覧表」(複数の場合)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■: 「対象施設位置図」*</td> <td>No,5～No,8</td> </tr> <tr> <td>□: 「設備フロー(系統)図」*</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 「機器配置図」*</td> <td></td> </tr> <tr> <td>■: 「設備(機器)リスト」</td> <td>No,1～No,4</td> </tr> <tr> <td>□: 「機器図」*</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 「工程表」</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 「保安規程」</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 執務環境測定業務リスト</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 「支給材料 リスト」</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□: 「廃棄物保管、集積場所位置図」</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他</td> </tr> <tr> <td>■: 「保守点検委託点検一覧表」</td> <td>No,9</td> </tr> <tr> <td>■: 「検査項目」</td> <td>No,10</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	Ref.No.	□: 「対象施設一覧表」(複数の場合)		■: 「対象施設位置図」*	No,5～No,8	□: 「設備フロー(系統)図」*		□: 「機器配置図」*		■: 「設備(機器)リスト」	No,1～No,4	□: 「機器図」*		□: 「工程表」		□: 「保安規程」		□: 執務環境測定業務リスト		□: 「支給材料 リスト」		□: 「廃棄物保管、集積場所位置図」		その他		■: 「保守点検委託点検一覧表」	No,9	■: 「検査項目」	No,10
名 称	Ref.No.																															
□: 「対象施設一覧表」(複数の場合)																																
■: 「対象施設位置図」*	No,5～No,8																															
□: 「設備フロー(系統)図」*																																
□: 「機器配置図」*																																
■: 「設備(機器)リスト」	No,1～No,4																															
□: 「機器図」*																																
□: 「工程表」																																
□: 「保安規程」																																
□: 執務環境測定業務リスト																																
□: 「支給材料 リスト」																																
□: 「廃棄物保管、集積場所位置図」																																
その他																																
■: 「保守点検委託点検一覧表」	No,9																															
■: 「検査項目」	No,10																															

15)	1 施行目的: 本仕様書は、災害時における非常用の生活用水を供給するために設置されている耐震性貯水槽付井戸(行徳支所敷地内及び須和田公園内)及び耐震性飲料用貯水(大洲防災公園・広尾防災公園)が、非常時においても稼働できるように、貯水槽の清掃及び設備の点検等による装置の維持管理の内容を定めるものである。 2 施行期間: 自 令和 7年 6月 1日 至 令和 8年 3月31日 保守点検月 4回(6月、9月、12月、3月)行徳支所・須和田公園 ※12月は総合点検清掃整備とする。 2回(9月、3月)大洲防災公園・広尾防災公園 3 保守内容: (1)常 時 別添の施行内容に基づき保守点検を行う。 (2)非常時 災害、故障等緊急を要するものは、その都度呼び出しに応じて修理及び調整作業を行い給水作業に勤める。 ※この作業に要する費用は委託者の負担とする。 4 貯 水 槽: (1)行徳支所敷地内 40t (2)須和田公園内 40t (3)大洲防災公園 100t (4)広尾防災公園 120t
-----	--

	施 行 1.総合点検清掃整備(12月) ① 貯水槽清掃 (1)マンホール蓋の設置状況及び気密状態の点検、錠の有無の確認及び施錠。 (2)マンホール蓋の周囲及び外回りを清掃、パッキンの交換。 (3)清掃前に貯水槽内の水質検査(色度・濁度・味・臭気)の実施。 (4)揚水ポンプにて槽内を空にし、底部の残渣を処理する。 (5)作業の安全を図るため槽内に入る前には、必ず槽内の酸素状態を確認し、必要により換気を行う。 (6)電動機器使用の際は、配電盤に作業中の表示をし、漏電ブレーカーを使用する。ポンプ等は接地を確実に取る。 (7)槽内壁面の亀裂、配管類、フートバルブ、電極棒等を定期清掃。フートバルブは、呼び水状態を確認。 (8)槽内を高圧洗浄機及びブラシなどを用いて清掃を行う。汚れがひどい場合は、中性洗剤を希釈して使用し、汚れを落とす。その際、槽内ライニング、塗装などを傷つけないように注意する。 (9)清掃終了後、貯水槽内部に機器及び工具等の忘れものが無いことを確認する。 (10)槽内の消毒(次亜塩素酸ナトリウム溶液を希釈したもの)を行い、30分以上放置後、槽内を水洗する。これを2回以上繰り返す。なお、酸欠状態になる可能性があるため、十分に注意をすること。 (11)貯水槽の水張りの実施。 (12)フートバルブ、電極棒及び揚水ポンプ等の機能確認をする。 ※貯水槽清掃で発生する汚泥については、委託者の指示に従い、委託者が指定する場所へ運搬すること。 ② 滅菌器関係 (1)薬剤注入ポンプの点検 (2)薬剤注入量の調整 (3)薬剤の入れ換え ③ 水質検査 (1)原水サンプリング及び水質検査(Ref.No,10に記載の15項目) (2)処理水サンプリング及び水質検査(Ref.No,10に記載の15項目) ④ 処理水槽関係 (1)処理水槽内部清掃 (2)内外面の点検(行徳支所) (3)処理水送水ポンプ点検 ⑤ ろ過器関係 (1)ろ過器塔内外面の点検及び補塗装、破損部の補修 行徳支所 (2)ろ過器塔内の水抜き (3)流量計の分解点検清掃 (4)ボルト、ナットの増し締め (5)五方弁の分解調整 2 通常保守点検(6月、9月、12月、3月) ① ろ過器関係 須和田公園 (1)活性炭の確認 (2)中空糸膜の逆洗 行徳支所 (1)ろ過器塔内外面の点検 ② 処理水槽関係 (1)処理水槽内部点検
--	--

		③ ポンプ関係(井戸ポンプ・原水ポンプ・自吸ポンプ) (1)各ポンプ点検(グランドパッキン調整) ④ 配電盤関係 (1)配電盤計装点検 (2)ランプ球の交換、補充 大洲防災公園・広尾防災公園 ⑤ 総合運転実施 (1)発電機負担運転 (2)給水装置(手動ポンプ、エンジンポンプ、総水ホース、給水スタンド等)の点検(9月、3月) ⑥ 滅菌器関係 (1)薬剤注入ポンプの点検 (2)薬剤注入量の調整 (3)薬剤の補充 ⑦ 発電機関係の点検 (1)発電機のオイル量及び汚染状況の確認(状況により補充及び交換) (2)発電機の冷却水点検 (3)軽油の品質劣化については抜き取り交換及び補充 (4)バッテリー関係 ・バッテリー比重測定及び外観点検 3. 報告書(成果品)の提出 受託者はすべての定期保守点検作業終了後、業務委託期間終了日までに報告書(成果品)を作成し、委託者に提出するものとする。 4. その他 この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、委託者と受託者とがその都度協議の上、決定するものとする。
--	--	---

以上

個別特記仕様書／各設備共通
(機器)リスト

非常用生活用水供給設備

設備(機器)リスト

件名: 非常用生活用水供給装置保守点検業務委託
設備区分: (建築物等、電気、機械設備用)飲料水供給設備

Ref.No. 1

No.	施行場所	機番	名称	設置場所	点検回数 (回/年間)	実施時期 (月)	数量 (台)	製造メーカー		仕様	電源容量	定格出力	設置年月	備考
								製造メーカー名	メーカー型式		電源(V)	(kw)		
1	行徳支所	NS18-023	自家発電設備外箱	機械室	4	6,9,12,3	1	久保田鉄工(株)	NS-U18RB	電流53.4A 3相	200	18.5KVA		
2	行徳支所	62145-1	交流同期発電機	自家発電設備内	4	6,9,12,3	1	(株)大阪精密電機	AS-18		200	18.5KVA		
3	行徳支所	-	自家発電設備外箱	自家発電設備内	4	6,9,12,3	1	(株)大阪精密電機	CBO-4351					
4	行徳支所	62145-4	始動用蓄電池充電装置	自家発電設備内	4	6,9,12,3	1	(株)大阪精密電機	SP-12B-10A	16A 50Hz 単相	200	-		
5	行徳支所	62145-2	自動制御盤	自家発電設備内	4	6,9,12,3	1	(株)大阪精密電機	SES-2	電流53.4A 制御電圧12V	200	18.5KVA		
6	行徳支所	2569	FBシール形すえ置鉛蓄電池	自家発電設備内	4	6,9,12,3	1	古河電池(株)	HS120-6E形 12V	120Ah				
7	行徳支所	A8112415	処理水ポンプ	機械室	4	6,9,12,3	1	(株)川本製作所	N3-755H	揚水量55リットル/min	200	1.18		カワエース
8	行徳支所	202146	受水槽	機械室	4	6,9,12,3	1	(株)川本製作所	TAB50					0.5m3
9	行徳支所		ケミカルタンク	機械室	4	6,9,12,3	1	オーヤラックス	Y-50	50リットル				
10	行徳支所		フィーダーポンプ	機械室	4	6,9,12,3	1	オーヤラックス	P-8	30mL/min 1.0Mpa 48SPM	200			
11	行徳支所	A10A037841	揚水ポンプ	機械室	4	6,9,12,3	1	テラル(株)	M50-II-2	0.18~0.28m3/min 21~15m	200	1.5		
12	行徳支所	A10A037842	揚水ポンプ	機械室	4	6,9,12,3	1	テラル(株)	M50-II-2	0.18~0.28m3/min 21~15m	200	1.5		
13	行徳支所	245402019	砂ろ過機	機械室	4	6,9,12,3	1	クリタ整備	KSR-5	キヤノ5m3/hr 定格圧力3kg/cm2				
14	行徳支所	245402019	活性炭ろ過機	機械室	4	6,9,12,3	1	クリタ整備	KCS-5	キヤノ5m3/hr 定格圧力3kg/cm2				クリタカーボンフィルター
15	行徳支所	M9028	動力盤	機械室	4	6,9,12,3	1	ミヤコ電機(株)						
16	行徳支所	0505	換気扇	機械室	4	6,9,12,3	1	三菱	EX30EH4			0.033		
17	行徳支所	10013218	薬注ユニット	機械室	4	6,9,12,3	1	(株)タクミナ	PTU-25	25リットル				
18	行徳支所		量水器	機械室	4	6,9,12,3	1	リコー	L998号14	20mm			2012/5	
19	行徳支所		照明器具	機械室	4	6,9,12,3	2	キングストン			200	0.05		FL40×1
20	行徳支所		受水槽	地下						40t				

個別特記仕様書／各設備共通
(機器)リスト

非常用生活用水供給設備

設備(機器)リスト

件名: 非常用生活用水供給装置保守点検業務委託
設備区分: (建築物等、電気、機械設備用) 飲料水供給設備

Ref.No.	2
---------	---

[illegible]

個別特記仕様書／各設備共通
(機器)リスト

非常用生活用水供給設備

設備(機器)リスト

件名: 非常用生活用水供給装置保守点検業務委託
設備区分: (建築物等、電気、機械設備用) 飲料水供給設備

Ref.No.	3
---------	---

[illegible]

個別特記仕様書／各設備共通
(機器)リスト

非常用生活用水供給設備

設備(機器)リスト

件名: 非常用生活用水供給装置保守点検業務委託
設備区分: (建築物等、電気、機械設備用) 飲料水供給設備

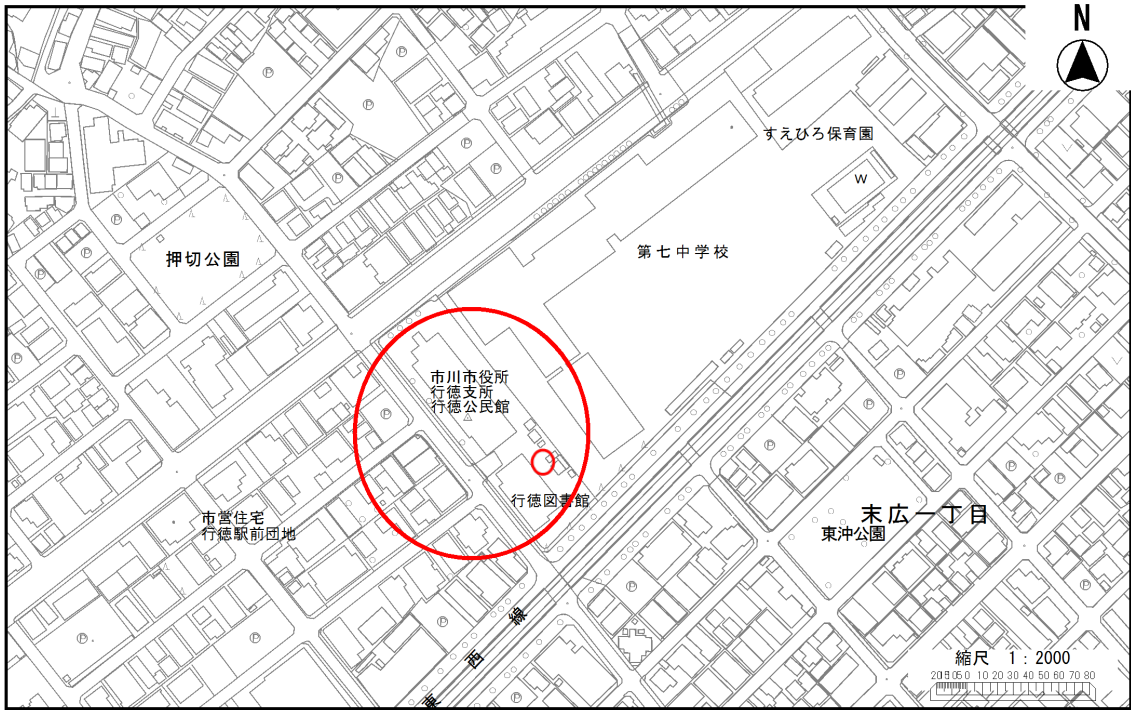
Ref.No.	4
---------	---

[illegible]

行徳支所 市川市末広1丁目1番31号

RefNo, 5

【案内図】



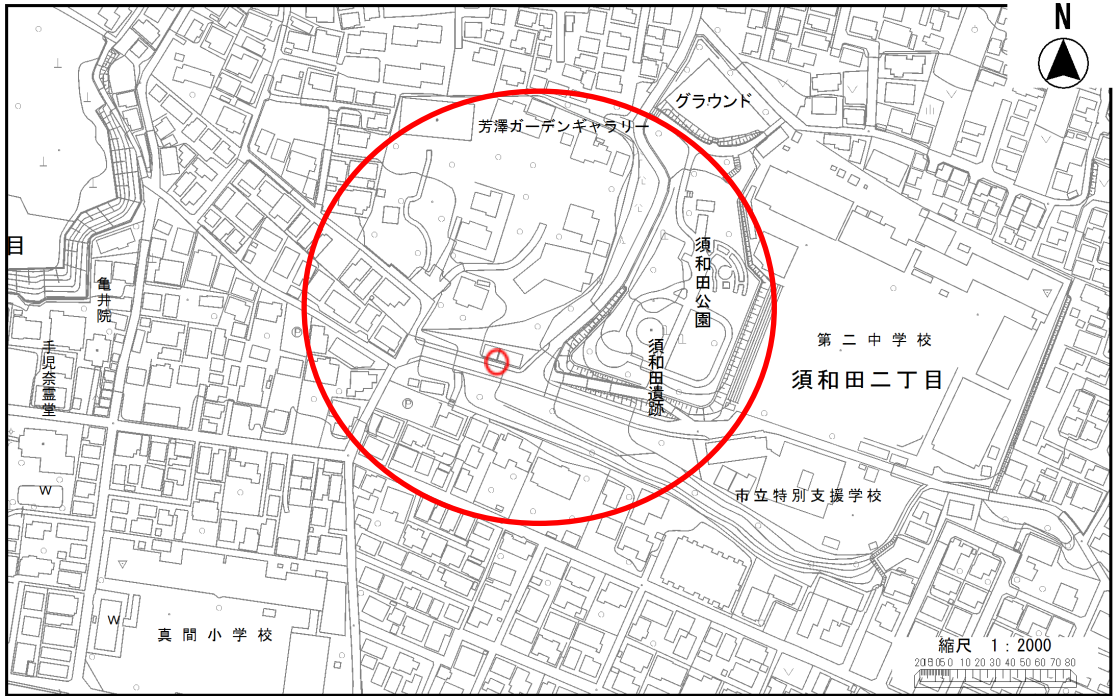
【配置図】



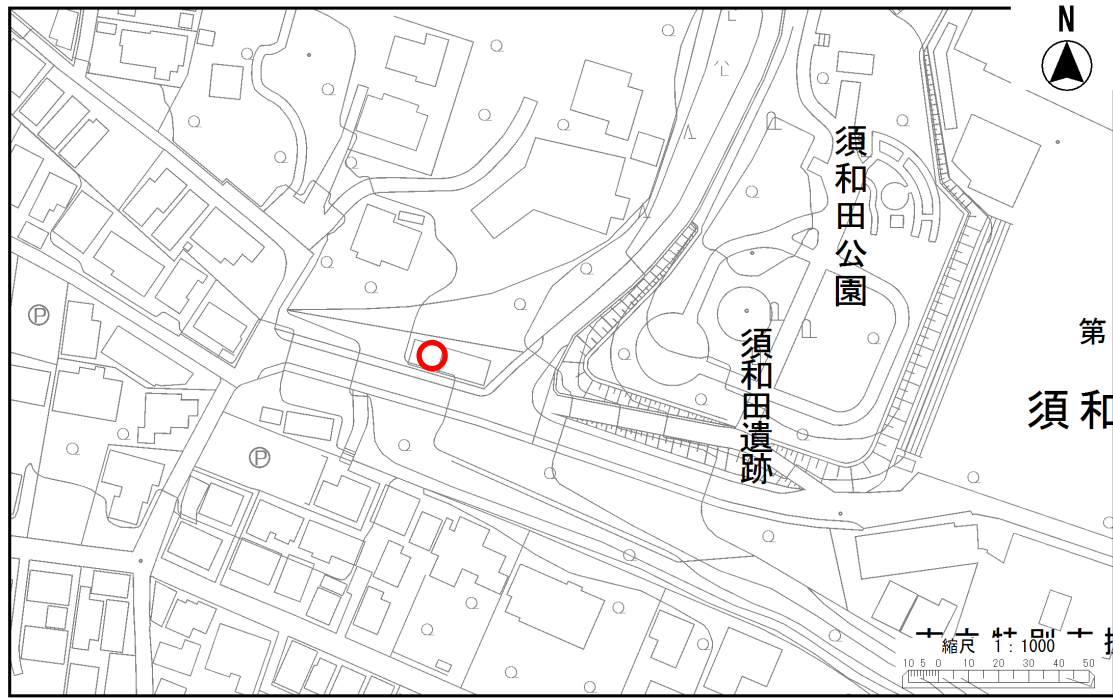
須和田公園 市川市真間5丁目1番13号

RefNo. 6

【案内図】



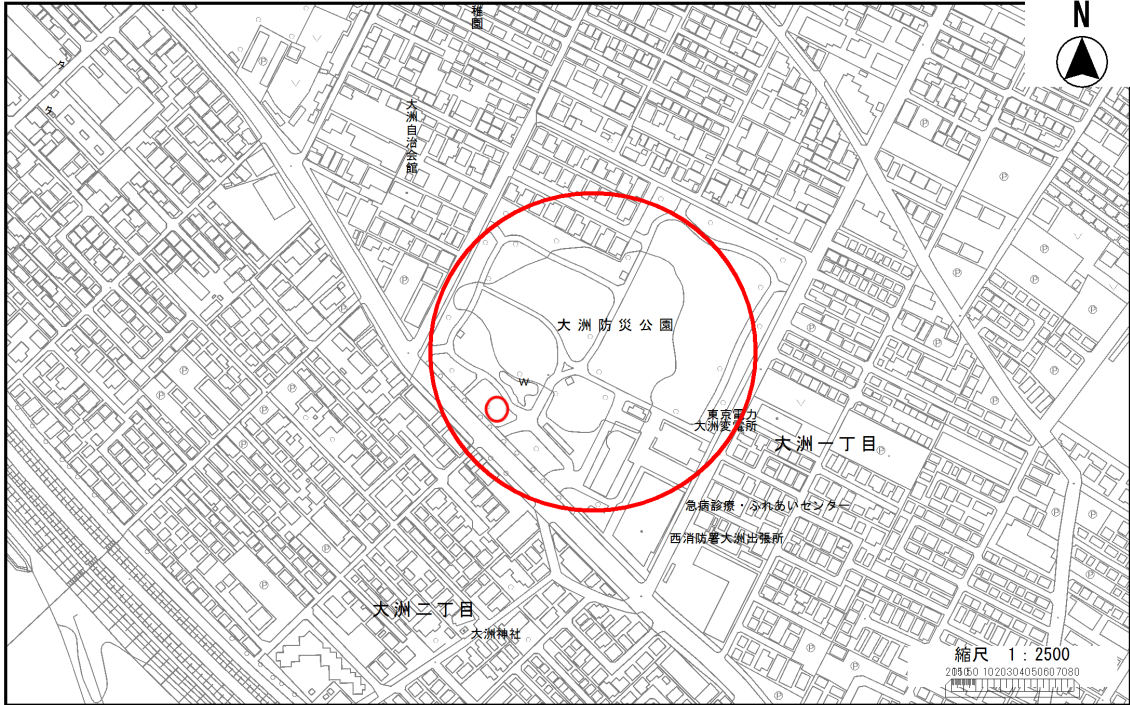
【配置図】



大洲防災公園 市川市大洲1丁目18番

RefNo, 7

【案内図】



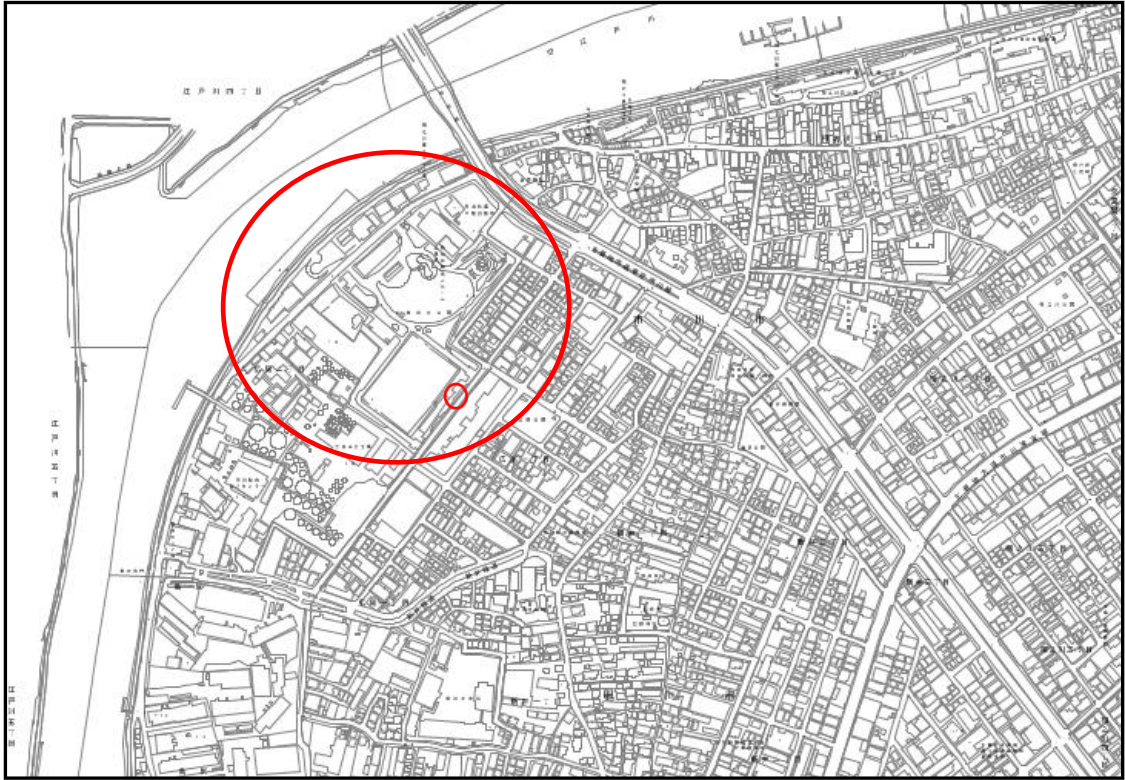
【配置図】



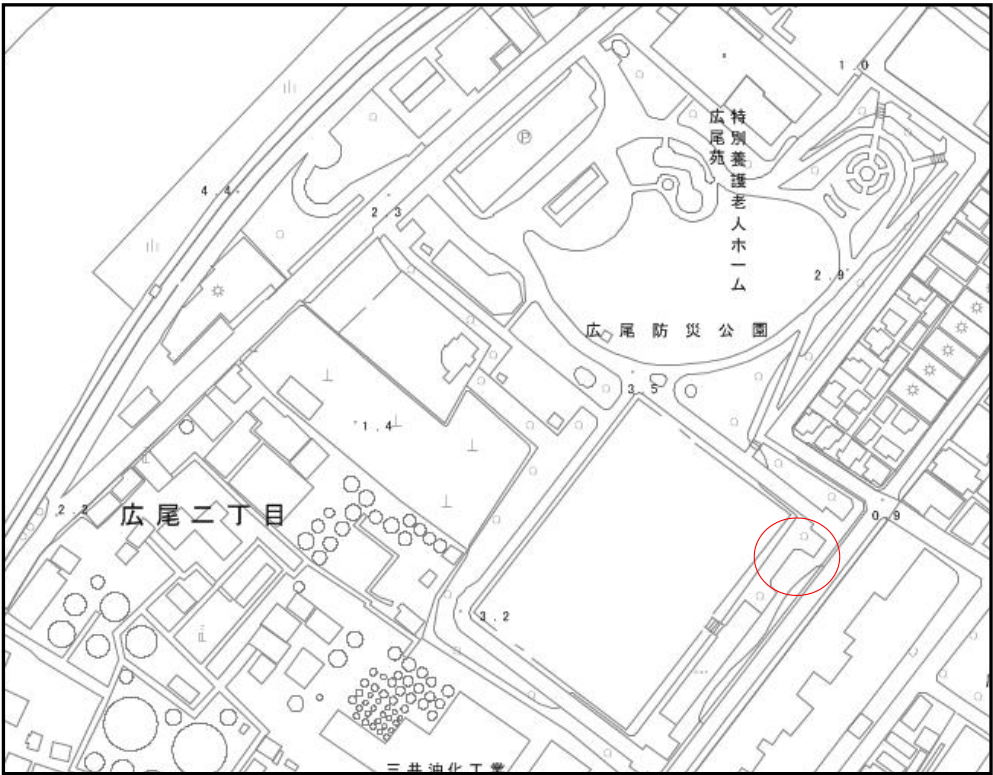
広尾防災公園 市川市広尾2丁目3番2号

RefNo, 8

【案内図】



【配置図】



非常用生活用水供給装置保守点検一覧表

	6月	9月	12月	3月
	通常点検	通常点検	総合点検	通常点検
行徳支所	○	○	○	○
須和田公園	○	○	○	○
大洲防災公園		○		○
広尾防災公園		○		○

水質検査項目一覧

	検査項目
	(1) 11項目検査
1	一般細菌(集落数/mL)
2	大腸菌(100mL中)
3	亜硝酸態窒素(mg/L)
4	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素(mg/L)
5	塩化物イオン(mg/L)
6	有機物(mg/L)
7	PH値
8	味
9	臭気
10	色度
11	濁度
	(2) 4項目検査
1	鉛及びその化合物(mg/L)
2	ヒ素及びその化合物(mg/L)
3	アルミニウム及びその化合物(mg/L)
4	マンガン及びその化合物(mg/L)