

定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

1 件 名: 市川市営住宅受水槽及び高架水槽定期点検・保守(清掃)業務委託

2 委託場所: 市川市大町95番地 市営住宅大町第一団地 外19団地

<注: * 施行場所が2箇所以上になる場合は下記欄に明示のこと/または「別紙-対象施設一覧表」による>

3 委託期間: 令和 7年 8月 1日～令和 7年 10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	
	(2)数量	■: 添付「設備(機器)リスト」による
	(3)点検回数	
	(4)点検項目・内容	<p>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)</p> <p>■: 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。</p> <p>□: 周期-I 標準的な点検周期</p> <p>□: 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</p> <p>□: 製造者標準仕様 別紙 機器取扱い説明書による</p> <p>□: 別途指定有り 添付「設備(機器)リスト」の特記による</p>

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 □: ・備品、予備品一覧表 □: ・什器備品一覧表 (「設備(機器)リスト」)
	・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	<p>■: 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)</p> <p>■: 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</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p>□: 運転・監視及び日常点検・保守</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p>平日 (開庁日:月~金(祝祭日は除く))</p> <p>休日 (開庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/ 日~1月/ 日))</p> <p>業務を要する日</p> <p>□: 土曜日 □: 日曜日 □: 祝祭日 □: 年末年始(12月/ 日~1月/ 日)</p> <table border="1" style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <p>□: 無し</p>	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :
昼間	夜間																			
: ~ :	: ~ :																			
昼間	夜間																			
: ~ :	: ~ :																			
昼間	夜間																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			
: ~ :	: ~ :																			

7)	法定資格者他	<p>■: 有り</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>□: 第 種電気主任技術者</td> <td>□: 第 種冷凍保安責任者</td> <td>□: 級ボイラ技師</td> </tr> <tr> <td>□: 第 種類 危険物取扱者</td> <td>□: 建築物環境衛生管理技術者</td> <td>□: 省エネルギー管理士()</td> </tr> <tr> <td>□: 省エネルギー管理員</td> <td>□: 第 種電気工事士</td> <td>□: 第 種圧力容器取扱作業主任者</td> </tr> <tr> <td>□: 電気通信主任技術者</td> <td>□: 消防設備士</td> <td>■: 建築物環境衛生管理技術者 または貯水槽清掃作業監督者</td> </tr> <tr> <td>□: 防除作業監督者</td> <td>□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)</td> <td>□: 当該業務の実務経験 年 年以上</td> </tr> </table> <p>□: 無し</p>	□: 第 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 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	■: 建築物環境衛生管理技術者 または貯水槽清掃作業監督者	□: 防除作業監督者	□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	□: 当該業務の実務経験 年 年以上
□: 第 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 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	■: 建築物環境衛生管理技術者 または貯水槽清掃作業監督者															
□: 防除作業監督者	□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	□: 当該業務の実務経験 年 年以上															

8)	火気使用	<p>□: 条件付可 (但し、事前に火気使用届けで承諾要)</p> <p>■: 不可</p>
----	------	--

9)	本業務に密接に関連する別契約業務有無	<p>□: 有り (有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること)</p> <p>■: 無し</p>
----	--------------------	--

10)	廃棄物の処理等(発生材の保管場所、集積場所)	<p>□: 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による</p> <p>■: 無し</p>
-----	------------------------	--

11)	居室等の利用	<p>□: 可 *次の居室等は、利用可()</p> <p>■: 否</p>
-----	--------	--

12)	駐車場の利用	<p>■: 可</p> <p>□: 否</p>
-----	--------	-------------------------

13)	付属書類	<p>■: 市川市 建築保全業務委託共通仕様書</p> <p>□:</p> <p>□:</p>
-----	------	---

該当箇所を□→■にマーキングのこと

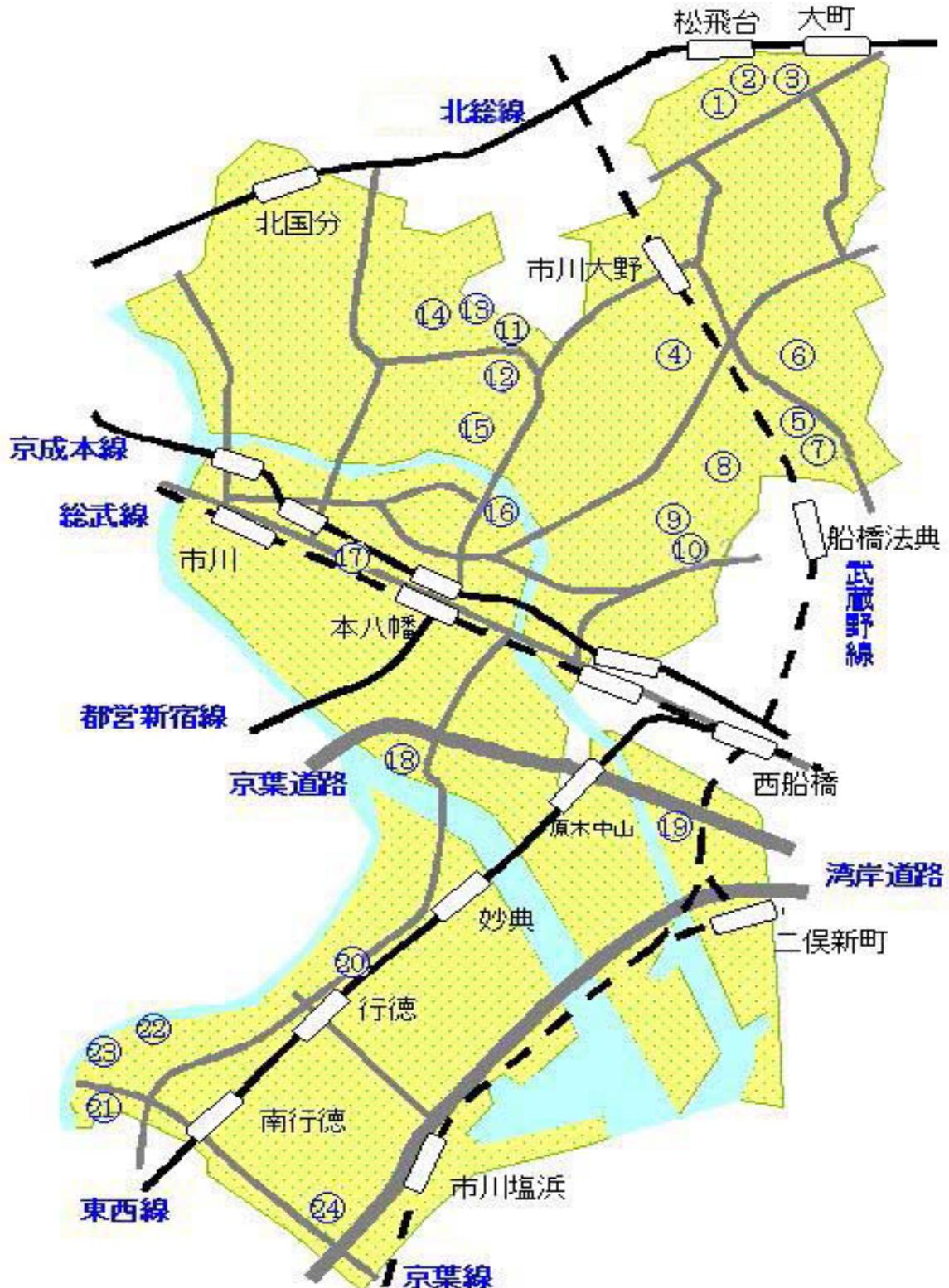
14)	添付書類	<p>施設(設備)関係図面、資料 (個別仕様書に添付必須図面類 *印について添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">名 称</th> <th style="text-align: left;">Ref.No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■: 「対象施設一覧表」(複数の場合)</td> <td>Ref. No.1</td> </tr> <tr> <td>■: 「対象施設位置図」*</td> <td>Ref. No.2(1/3)~(3/3)</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>Ref. No.3(1/2)~(2/2)</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>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□:</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	Ref.No.	■: 「対象施設一覧表」(複数の場合)	Ref. No.1	■: 「対象施設位置図」*	Ref. No.2(1/3)~(3/3)	□: 「設備フロー(系統)図」*	_____	□: 「機器配置図」*	_____	■: 「設備(機器)リスト」	Ref. No.3(1/2)~(2/2)	□: 「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		□:	_____
名 称	Ref.No.																													
■: 「対象施設一覧表」(複数の場合)	Ref. No.1																													
■: 「対象施設位置図」*	Ref. No.2(1/3)~(3/3)																													
□: 「設備フロー(系統)図」*	_____																													
□: 「機器配置図」*	_____																													
■: 「設備(機器)リスト」	Ref. No.3(1/2)~(2/2)																													
□: 「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																														
□:	_____																													

15)	その他特記	<p>①受水槽及び高架水槽定期点検・保守業務 飲料水貯水槽清掃業務従事者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定された研修を修了したものであること。また貯水槽の水張り終了後、末端給水栓及び貯水槽の水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。(建築物環境衛生維持管理要領 第21(3)) また、貯水槽及び飲用水水質検査作業等については以下の項目に留意すること。 ・作業者は作業前日の入浴、作業直前の手の洗淨消毒を行う。 ・作業者の検便検査結果を提出する。 ・作業当日、健康状態不良の者は作業に従事させない。 (建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録について(平成14年3月26日、健衛発第0326001号))</p> <p>②情報セキュリティ対策の確保 受託者(受注者)は、作業を実施するに当たり、情報セキュリティの取扱いについては、契約約款別記2「情報セキュリティ取扱特記事項」を遵守しなければならない。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
-----	-------	--

市川市営住宅受水槽及び高架水槽容量一覧表

団地名	号棟・種別	所在地	水槽容量 単位(m ³)	
			受水槽	高架水槽
大町第一団地	A棟	市川市大町95番地	67.5	3.375
	B棟			6.75
	C棟			7.5
大町第二団地	1号棟	市川市大町124番地	60	3.4
	2号棟			3.4
	3号棟			3.4
	4号棟 1種			5
	〃 2種	3		
	5号棟	市川市大町124番地	36	8
	6号棟	市川市大町124番地	9	3
7号棟	市川市大町124番地	60	11.25	
8号棟			6	
大町第三団地	A棟	市川市大町124番地	100	10
	B棟			10
北方第一団地		市川市北方町4丁目1996番地	20	6
北方第二団地	A棟	市川市北方町4丁目2008番地4	18.7	2.25
	B棟			2.25
	C棟			3.375
柏井第一団地	1号棟	市川市柏井町2丁目1344番地	18	8
	2号棟			6
	3号棟			2.25
柏井第二団地		市川市柏井町2丁目754番地	9.6	
奉免団地	1～4号棟	市川市奉免町310番地	37.5	
	5号棟		10	
宮久保団地		市川市宮久保2丁目24番20号	7.5	1.5
東菅野団地		市川市東菅野3丁目12番18号	7.5	
平田団地		市川市平田1丁目17番10号	6	3
原木団地		市川市原木3丁目3番1号	10	4.5
曾谷第一団地		市川市曾谷2丁目7番1号	12	2.25
曾谷第二団地		市川市曾谷1丁目37番5号	10	2
曾谷第三団地		市川市曾谷2丁目31番20号	9	5
曾谷第四団地		市川市曾谷5丁目20番	10	1.5 1
相之川第一団地		市川市新井1丁目1番20号	10.5	4.5
相之川第二団地	A棟	市川市相之川1丁目7番	45	12
	B棟		50	12
相之川第三団地	C棟	市川市相之川1丁目23番	24	8
塩浜団地	1号棟	市川市塩浜4丁目4番	40	12
	2号棟		30	9
	3号棟		45	9
	4号棟	市川市塩浜4丁目6番	37.5	12
合 計			826.3	213.45

市営住宅の位置図



No.	団地名	住所
①	大町第一団地	大町95番地
②	大町第二団地	大町124番地
③	大町第三団地	大町124番地
4	南大野団地	南大野2丁目27番13号
⑤	柏井第一団地	柏井町2丁目1344番地
⑥	柏井第二団地	柏井町2丁目754番地
7	柏井第三団地	柏井町2丁目1358番地
⑧	奉免団地	奉免町310番地
⑨	北方第一団地	北方町4丁目1996番地
⑩	北方第二団地	北方町4丁目2008番地4号
⑪	曾谷第一団地	曾谷2丁目7番1号
⑫	曾谷第二団地	曾谷1丁目37番5号
⑬	曾谷第三団地	曾谷2丁目31番20号
⑭	曾谷第四団地	曾谷5丁目20番
⑮	宮久保団地	宮久保2丁目24番20号
⑯	東菅野団地	東菅野3丁目12番18号

⑰	平田団地	平田1丁目17番10号
18	稲荷木団地	稲荷木3丁目2番8号
⑲	原木団地	原木3丁目3番1号
20	行徳駅前団地	行徳駅前1丁目21番1号
⑳	相之川第一団地	新井1丁目1番20号
㉑	相之川第二団地 (2箇所)	相之川1丁目7番(A、B棟)
㉒	相之川第三団地	相之川1丁目23番(C棟)
㉓	塩浜団地 (4箇所)	塩浜4丁目4番(1~3号棟)、塩浜4丁目6番(4号棟)

○印をつけたものが、点検・保守(清掃)対象

設備（機器）リスト

受水槽番号	施設名		給水ポンプ						給水装置		制御盤
	団地名	号棟	水中 地上	口径 mm	台数	出力 kw	揚水量 ℓ/min	揚程 m	口径 mm	方式	
1	大町第一	A	地上	40	2	2.2	100	30	50	FM	1面
		B	地上	50	2	3.7	200	45			
		C	地上	50	2	3.7	200	45			
2	大町第二	1	地上	40	2	2.2	180	33	75	FM	1面
		2	地上	40	2	2.2	180	33			
		3	地上	40	2	2.2	180	33			
		4-1	地上	50	2	2.2	280	23			
		4-2	地上	50	2	2.2	280	23			
3		5	地上	50	2	3.7	300	31	50	FM	1面
4		6	地上	40	2	1.5	180	20	25	FM	1面
5		7	地上	50	2	3.7	260	35	75	FM	1面
		8	地上	40	2	3.7	180	42			
6	大町第三	A	水中	65	2	7.5	625	46	75	FM	2面
		B	水中	65	2	7.5	625	46			
7	北方第一		地上	50	2	3.7	280	31	50	FM	1面
8	北方第二	A	地上	40	2	1.5	60	23	40	FM	1面
		B	地上	40	2	1.5	75	24			
		C	地上	40	2	1.5	120	24			
9	柏井第一	1	地上	40	2	2.2	150	25	80	FM	1面
10		2	地上	40	2	2.2	180	27	50		
11		3	地上	40	2	1.5	180	30	40		
12	柏井第二		地上※1	40	2	2.2	220	31	25	FM	1面
13	奉免	1~4	地上※1	80	2	3.7	400	30	50	FM	1面
14		5	地上※1	40	2	2.2	300	27	40	FM	1面
15	宮久保		地上	40	2	1.5	50	24	25	FM	1面
16	東菅野		地上※1	40	2	1.5	180	20	25	FM	1面
17	平田		地上	40	2	1.5	75	22	25	FM	1面
18	原木		地上	40	2	2.2	110	36	40	FM	1面
19	曾谷第一		地上	50	2	2.2	200	25	40	FM	1面
20	曾谷第二		地上	50	2	2.2	180	23	40	FM	1面
21	曾谷第三		水中	40	2	1.5	180	20	40	FM	1面
22	曾谷第四	A	地上	32	2	1.5	90	22	40	FM	1面
		B	地上	32	2	0.75	50	20			

23	相之川第一		地上	40	2	1.5	100	24	40	FM	1面
24	相之川第二	A	地上	80	2	7.5	550	44	75	FM	1面
25		B	地上	80	2	7.5	650	43	75	FM	1面
26	相之川第三 C		地上	65	2	3.7	450	28	50	FM	1面
27	塩浜	1	地上	65	2	7.5	450	47	80	FM	1面
28		2	地上	65	2	3.7	330	33	50	FM	1面
29		3	地上	65	2	3.7	330	34	65	FM	1面
30		4	地上	75	2	7.5	450	44	75	FM	1面

※1 給水加圧ポンプユニット

20団地 陸上ポンプ 68 台、給水加圧ポンプユニット 8 台（4 組）、水中ポンプ 6 台、制御盤 30 面

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11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。