

市営住宅給水設備保守管理業務委託

特記仕様書

令和7年5月

春日部市都市整備部住宅政策課

1. 契約の目的

本業務は、市営住宅の貯水槽（受水槽及び高架水槽）の保守管理を行うことにより、常に良好な水質を保持することを目的とする。また、ポンプ等の機器点検を行い、安定した稼働状態を維持できるようにする。

2. 件名

市営住宅給水設備保守管理業務委託

3. 履行場所

- (1) 春日部市上蛭田100番地（市営上蛭田第二住宅）
- (2) 春日部市藤塚546番地1（市営藤塚根郷住宅）
- (3) 春日部市西宝珠花8番地2（市営西宝珠花北住宅）
- (4) 春日部市西金野井31番地（市営西金野井住宅）
- (5) 春日部市緑町四丁目13番3号（市営緑町住宅）

4. 履行期間

契約確定日から令和8年3月13日まで

5. 業務内容

水道法34条の2第1項に定める基準に従い水道の管理を行う。なお、下記の給水設備の保守点検を年4回、清掃を年1回、水質検査を年1回、「市営住宅給水設備管理基準」に従い行う。市営緑町住宅の給水ポンプユニットについては、保守点検を年2回（9・3月）実施する。

給水設備

- ・市営上蛭田第二住宅 受水槽 （27.0 m³）
- ・市営藤塚根郷住宅 高架水槽 （5.0 m³）
受水槽 （19.5 m³）
- ・市営西金野井住宅 受水槽 （24.0 m³）
- ・市営西宝珠花北住宅 受水槽 （0.6 m³、0.6 m³）
- ・市営緑町住宅 給水ポンプユニット

6. 作業時期

「市営住宅給水設備保守管理の日程（予定）」に定める。

7. 実施体制

(1) 現場責任者

- ア 現場責任者は、業務の履行にあたり受注者の代理として、発注者との連絡調整の任に当たること。
- イ 現場責任者は、本契約の内容、目的を十分に理解し、技術管理者の指導等を行うこと。

(2) 技術管理者

- ア 受注者は、本業務に必要なかつ十分な数の技術管理者を配置すること。
- イ 技術管理者は、貯水槽清掃作業監督者の資格を有していること。
- ウ 技術管理者は、業務開始前までに業務に必要な研修を受け、業務の内容、目的を十分に理解したうえで業務にあたること。

8. 報告書類等の提出

- (1) 作業実施報告書 各回作業実施後速やかに住宅政策課に提出
- (2) 業務完了報告書 業務完了後速やかに住宅政策課に提出
※可能な限り、電子データにて提出すること。

9. その他

- (1) 保守管理時に修繕が必要な場合は、速やかに監督員へ連絡し、対応すること。
- (2) 保守点検以外であっても機器の故障に際しては、直ちに技術者を派遣し、速やかに対応するものとする。
- (3) 仕様書以外の事項については、発注者と受注者間において協議のうえ決定する。
- (4) 履行期間中に給水設備の保守管理等が不要になったときは、協議による。
- (5) 簡易専用水道検査（毎年 1 月頃）の点検記録等の確認、現地確認の立会いをすること。

市営住宅給水設備管理基準

■定期点検及び保守管理に関する事項

A. 電気自動制御装置

1. 揚水ポンプ作動点検
2. 電圧計指示値点検
3. 負荷電流計指示値点検
4. 満滅水警報装置作動点検
5. 端子類の締め付け状況点検
6. 絶縁抵抗の測定
7. 電磁開閉器の振動、異常音の点検
8. 各スイッチ類、表示ランプの確認

B. 揚水ポンプ及び付属機器

1. 揚水ポンプグランド部の点検及びグランドパッキン調整
2. 揚水ポンプ振動、異常音の点検
3. 揚水ポンプ軸受部の点検及び油脂補給
4. 揚水ポンプ圧力計指示値点検
5. 揚水ポンプチャッキバルブの点検
6. 潤滑油類の注油状況点検及び補給
7. 受水槽定水位弁の点検
8. その他バルブ類の点検
9. ポンプ、モーター、バルブ類の清掃（油布）

C. 受水槽

1. ボールタップの作動状況点検
2. フードバルブ点検
3. 電極棒作動状況（保持器）の点検
4. 水槽内異物混入の状況を点検し、支障のある場合はすぐに対処する。
5. 水槽のひび割れの有無及び周辺の清潔状況点検
6. 槽内の汚水等による汚染状況点検
7. マンホール蓋の施錠の有無確認
8. オーバードロー管防虫網が完全であるかの点検
9. 通気管の防虫網が完全であるかの点検

D. 水質検査（水質検査仕様書を適用する。）

1. 水の色
2. 水の濁り
3. 水の臭い
4. 水の味
5. 残留塩素の測定
 - イ. 受水槽 PPM
 - ロ. 給水栓管末 PPM
6. 住戸の水質確認 住人にDの1～5の内容を口頭確認
各市営住宅（市営緑町住宅以外）行い、日時、部屋番号は任意

E. その他

1. ポンプ室施錠の有無確認
2. ポンプ室内の整理整頓の点検及び清掃
3. パッキン等の消耗品的なものが損傷している場合、取り替えること。

F. 給水ポンプユニット（市営緑町住宅1・2・3・4号棟）

- 1号棟：株式会社川本製作所 KDP3-40A2.2A
2号棟：株式会社川本製作所 KDP3-40A2.2A
3号棟：株式会社川本製作所 KDP3-40A1.1A
4号棟：株式会社川本製作所 KDP3-40A2.2A

ポンプ点検

1. 全体
 - イ. 外観…水漏れ、発錆、破損、塗装剥離がないか確認
 - ロ. 据付状態…機器固定部の緩みがないか確認
 - ハ. 振動・異音…異常な振動・騒音がないか確認
 - 二. 回転方向…正常回転方向であるか確認
 - ホ. 電圧…定格電圧の10%以内、アンバランス3%以内であるか測定確認
 - ヘ. 電流…定格電流以内であるか測定確認
 - ト. 運転圧力…吐出し圧力測定確認
 - チ. 絶縁抵抗…1.0MΩ以上あるか測定確認
2. ポンプ
 - イ. 軸封部…メカシール：目に見える漏水がないか確認

- ロ. 軸受…異常音がないか確認
3. 電動機
- イ. フレーム温度…異常な温度でないか確認
 - ロ. 軸受…異常音がないか確認
4. 附属品
- イ. 圧力タンク…規定封入圧力であるか確認
 - ロ. 仕切弁…正常に開閉するか確認
 - ハ. 逆止弁…正常に開閉するか確認（逆流がないこと）
 - ニ. フート弁…正常に開閉するか確認（逆流がないこと）
 - ホ. フローススイッチ…正常に開閉するか確認
 - ヘ. 圧力センサ…正常に開閉するか確認
 - ト. 圧力・連成計…正常に開閉するか確認
 - チ. 冷却用電磁弁…正常に開閉するか確認
 - リ. フレキシブルパイプ…亀裂、損傷、水漏れの有無確認
 - ヌ. 防振架台…防振等の位置、劣化状態の確認
5. 制御盤
- イ. デイックスイッチ…設定が正しいか確認
 - ロ. データ設定…設定値が正しいか確認
 - ハ. スイッチ作動点検…切替スイッチ等が正常に作動するか確認
 - ニ. 表示…表示灯、リコンが正常に表示するか確認
 - ホ. 配線…配線の損傷、端子部、コネクタ部に緩み・異常がないか確認
6. 運転制御
- イ. 始動圧力…測定確認
 - ロ. 停止圧力…測定確認
 - ハ. 少水量停止作動…正常に切替るか確認
 - ニ. 自動交互運転…正常に切替るか確認
 - ホ. 追加・解列運転…正常に追加・解列するか確認
 - ヘ. 警報発報…正常に発報するか確認
 - ト. 故障代替運転…正常に切替るか確認

■清掃に関する事項

この仕様書は厚生労働省による給水施設の構造基準及び維持管理指導要綱により、給水施設の清掃保持を確保するために行う水槽の内外部の清掃と槽内の消毒等について定めたものです。

1. 清掃の範囲

◎受水槽・高架水槽とそれに付帯する部分について

- 壁面及び底部の表面の洗い流し
- 水中ポンプ
- 電極棒
- 槽内への出入用梯子等の付属部分
- 槽のスラブに推積したごみ、ちり類の除去
- 高架水槽の設けられている建物に取り付けられた屋上の雨水用排水口
(藤塚根郷住宅については屋根雨樋等含む)

2. 清掃の方法及び使用器具について

◎清掃の方法は次の順序により行う。

- ポンプ等他、壁面底部などを清掃する。
- 清水による噴霧器で仕上げ洗いを行う。
- 遊離残留塩素 15 ppm含有の浄水を満たし、殺菌消毒を行う。
- 給水栓から出る水に含有する遊離残留塩素の測定値が 1.0 ppmに達した時点で、作業終了とする。

■水質検査に関する事項

水質検査は次の項目とする。

項 目	水 質 基 準
一般細菌数 (1 m ³ 中)	集落数100以下
大腸菌群 (50 m ³ 中)	検出されないこと
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10 mg/ℓ以下
硝酸態窒素	0.04 mg/ℓ以下
塩化物イオン	200 mg/ℓ以下
有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3 mg/ℓ以下
pH値	5.8～8.6
味	異常でないこと
臭 味	異常でないこと
色 度	5度以下
濁 度	2度以下
遊離残留塩素	0.1 ppm以上

市営住宅給水設備保守管理の日程（予定）

清											
掃											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		水保			保			保			保
		質守			守			守			守
		検点			点			点			点
		査検			検			検			検

1. 受水槽・高架水槽の清掃にあたっては、作業前・作業中・作業後の写真を報告書に添付し提出すること。
2. 当日の作業内容、設備機器の点検内容は、作業実施報告書として書類にて提出すること。



春日部市

案内図

西宝珠花北住宅

緑町住宅

西金野井住宅

上蛭田第二住宅

藤塚根郷住宅



凡例	○ 本庁・総合支所	— 東武線 (伊勢崎線・野田線)	— 国道	— 河川
	○ 駅	— 県道等		

業務委託仕様書

令和7年度

委 託 箇 所

春日部市上蛭田100番地外4地内

委 託 名

市営住宅給水設備保守管理業務委託

委 託 金 額

円也

委 託 価 格

円

消費税及び地方消費税相当額

円

委
託
の
大
要

○給水設備保守・管理

- ・水道法第34条の2第1項に基づく受水槽及び高架水槽の点検、清掃。増圧給水ポンプの点検
 - ・受水槽・高架水槽 点検：年4回、清掃：年1回、水質検査：年1回
 - ・増圧給水ポンプ 点検：年2回

春日部市役所

	名 称	内 容	数量	単位	単 価	金 額	備考
	市営住宅給水設備保守管理業務委託						
1	市営上蛭田第二住宅	受水槽及びポンプ					
	保守点検管理料	点検技術料、消耗品費、諸経費一式含む	4	回			
	貯水槽清掃料	受水槽27.0m ³ 、槽内滅菌消毒、諸経費一式含む	1	回			
	水質検査料	公的分析機関12項目 年1回	1	検体			
2	市営緑町住宅	ポンプ					
	保守点検管理料	点検技術料、消耗品費、諸経費一式含む	2	回			
3	市営藤塚根郷住宅	受水槽、高架水槽及びポンプ					
	保守点検管理料	点検技術料、消耗品費、諸経費一式含む	4	回			
	貯水槽清掃料	受水槽19.5m ³ 高架水槽5.0m ³	1	回			
		槽内滅菌消毒、諸経費一式含む					
	水質検査料	公的分析機関12項目 年1回	2	検体			

	名 称	内 容	数量	単位	単 価	金 額	備考
4	市営西宝珠花北住宅	受水槽及びポンプ					
	保守点検管理料	点検技術料、消耗品費、諸経費一式含む	4	回			
	貯水槽清掃料	受水槽0.6㎡*2基、槽内滅菌消毒、諸経費一式含む	1	回			
	水質検査料	公的分析機関12項目 年1回	2	検体			
5	市営西金野井住宅	受水槽及びポンプ					
	保守点検管理料	点検技術料、消耗品費、諸経費一式含む	4	回			
	貯水槽清掃料	受水槽24.0㎡、槽内滅菌消毒、諸経費一式含む	1	回			
	水質検査料	公的分析機関12項目 年1回	1	検体			
	小 計						