

07 ー 津久野団地他給水諸元表作成業務
業務仕様書

独立行政法人都市再生機構

西日本支社 住宅経営部

住宅経営部長	住宅経営部 次長	機械保全課長	担当

07－津久野団地他給水諸元表作成業務 業務仕様書

1 業務概要

(1) 業務名称

07－津久野団地他給水諸元表作成業務

(2) 業務の履行期間

契約締結の翌日～令和7年11月28日

(3) 業務内容

断水事故等が発生した際に団地概要や給水施設諸元を早期に把握することを目的として、団地諸元、屋外給水管図、給水施設諸元及び各種改修履歴等を整理した給水諸元表【別紙1】を作成する。
なお、対象団地は【別紙2】のとおりとする。

2 提出物

提出物及び部数は次のものとする。

- | | |
|-------------------------|----|
| ① 給水諸元表（A3） | 1部 |
| ② 打合せ記録（A4） | 1部 |
| ③ 電子データ（エクセル、PDF）（CD-R） | 1枚 |

3 特記事項

(1) 業務工程表の提出

業務工程表を契約締結後14日以内に発注者の担当者に提出し、承認を受ける。

(2) 現地調査の実施

必要に応じ対象敷地及び周辺の現況を調査する。

(3) 協議及び業務記録の整備

業務の各段階において発注者の担当者と充分協議すること。

疑義、不明点は、発注者の担当者と充分協議のうえ確認を受ける。

また、協議内容については、その都度業務記録を整備し発注者の担当者に提出する。

(4) 再委託等

- ① 請書第4条第1項にある第三者に委託し、又は請け負わせてはならない部分とは次に掲げるものをいう。

イ 業務の総合調整マネジメント

ロ 給水諸元表の作成

ハ 打合せ及び内容説明

- ② 請書第4条第2項の規定により業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ別添1の様式－4により再委託承諾申請書を提出し、承諾を受けなければならない。

(5) 管理技術者

- ① 受注者は、監督員の監督又は指示に従い業務の技術上の管理及び作業現場の監督に関する事項

を処理する管理技術者を定めるものとする。

- ② 管理技術者は、次に掲げる条件を全て満たす者であること。なお、通知様式については別添 1 の様式－ 7 による。

イ 管理技術者の資格要件は、建築設備士もしくは設備設計一級建築士の資格を有し、建築士法（昭和25年法律第202号）による登録を行っている者であること。

ロ 見積書の提出期限日時点において、当該企業と直接的な恒常的雇用関係があること。なお、「雇用関係」が確認できる資料を添付すること。なお、恒常的雇用関係とは、見積書の提出日以前 3 ヶ月以上の雇用関係があることをいう。

(6) 履行報告

契約の履行に関する報告は、監督員の求めに応じて報告しなければならない。

(7) 契約完了後の義務

業務完了後に成果品に誤記が認められた場合は、速やかに訂正する。

なお、契約不適合に関しては、請書第12条第 1 項から第 2 項による。

(8) 疑義

本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じたときは、その都度、発注者の担当者と協議する。

(9) 業務完了手続き

業務完了後に次の書類を 2 部提出する。

イ 業務完了通知

ロ 引渡書

ハ 請求書

(10) 関係法令及び条例等の遵守

受注者は、業務の実施にあたっては、関連する関係法令及び条例等を遵守しなければならない。

(11) 情報セキュリティにかかる事項

受注者は、発注者と同等以上の情報セキュリティを確保しなければならない。

(12) 秘密の保持

受注者は、作成する設計図書及びこれに関わる資料、並びに発注者から提供された関連資料を業務に携わる者以外に漏らしてはならない。特に貸与資料については、外部への無断持ち出し、複写、第三者への閲覧及びこれに準ずる行為をしてはならない。

(13) 個人情報の保護

受注者は、業務において、個人情報の保護に関する内容が生じた場合には、その重要性を認識し、業務の実施に当っては、個人情報の権益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。なお、個人情報を取扱う可能性がある場合には、取扱い場所（保管場所を含む。）の確認、個人情報の保護に関する社内規定を定める等、適正に管理すること。

(14) 個人情報等の取扱い

受注者は、(12) 及び (13) に記載する情報等の取扱いにあつては、「個人情報等の保護に関する特約条項」（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書を参照のこと。）第 1 条～第15条の規定を遵守しなければならない。

なお、当該特約条項の締結については、受注者の請書の提出をもってなされたものと見做す。

(15) 外部電磁的記録媒体の利用

受注者は、外部電磁的記録媒体の利用において「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」（当機構ホームページ→入札・契約情報→入札・契約手続き→入札心得・契約関係規程→入札関連様式・標準契約書を参照のこと。）第 1 条～第 3 条の規定を遵守しなければならない。

なお、当該特約条項の締結については、受注者の請書の提出をもってなされたものと見做す。

(16) 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領【別紙3】に基づき、監督員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

(17) その他

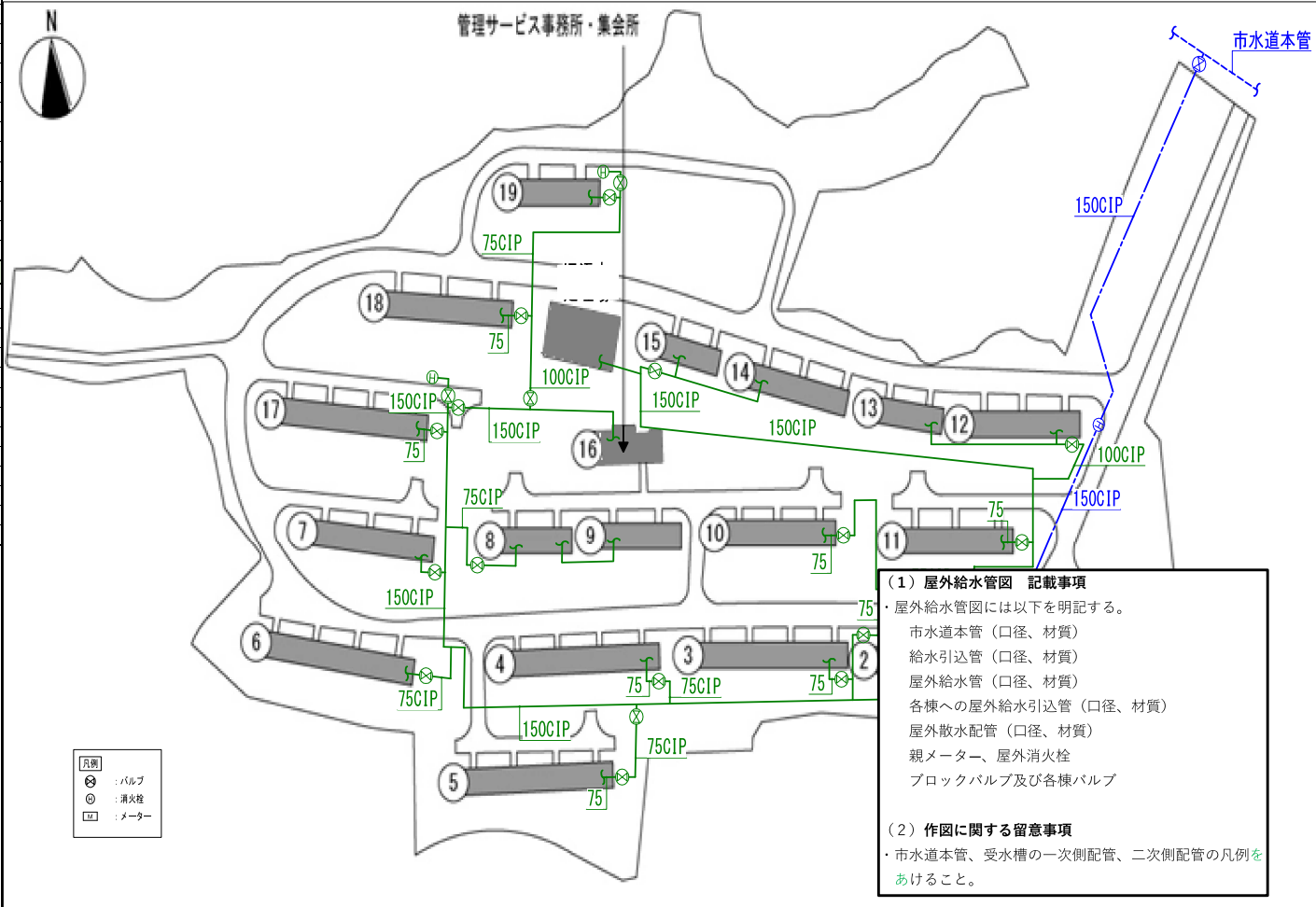
- ① 業務の履行にあたり、貸与する資料の抽出に要する費用については、当初契約金額に含まれるものとする。
- ② 現地調査の際には、既存住棟設計図と現地の仕様をよく確認し設計図書を作成すること。
- ③ 設計図書提出後の誤記は、業務期間終了後であっても、発注者の担当者の指示に従い、速やかに処理するものとする。

以 上

団地諸元	
団地名	●● (団地コード:○)
所在地	●●市●●町●●番
管理開始	昭和●●年●●月
戸数・棟数・階数	賃貸: ●戸、●棟、●階建
賃貸施設	有 or 無
区分所有者	有 or 無
住棟形状	階段室型(●号棟)
住まいセンター	●●住まいセンター
所轄水道事業者	●●市水道局
小規模修繕工事	機械: ●● 空家: ●●
関西自治協	加盟 or 非加盟

給水施設諸元	
■給水施設 (供給戸数: ●戸)	
給水施設の場所	●号棟●側
給水方式	重力式(高架)
供給号棟・戸数	賃貸: ●号棟 (●戸), 集会所, 管理サービス事務所
	分譲: ●号棟 (●戸)
水道施設分類	簡易専用水道 or 専用水道
受水槽仕様	FRP製床置き・●m3(受水槽)、RC or FRP製・●m3(高架水槽)
ポンプ仕様	125φ×1,400l/min×48m×30kw×2台
ポンプメーカー	●●
予備エンジン	有 or 無
自家発電機	有 or 無

号棟	階数	戸数	管理開始
1	5	30	昭和●●年(●●年)
2	5	30	昭和●●年(●●年)
3	5	30	昭和●●年(●●年)
4	5	30	昭和●●年(●●年)
5	5	30	昭和●●年(●●年)
6	5	30	昭和●●年(●●年)
7	5	30	昭和●●年(●●年)
8	5	30	昭和●●年(●●年)
9	5	30	昭和●●年(●●年)
10	5	30	昭和●●年(●●年)
11	5	30	昭和●●年(●●年)
12	5	30	昭和●●年(●●年)
13	5	30	昭和●●年(●●年)
14	5	30	昭和●●年(●●年)
15	5	30	昭和●●年(●●年)
17	5	30	昭和●●年(●●年)
18	5	30	昭和●●年(●●年)
19	5	30	昭和●●年(●●年)



修繕履歴		事故履歴
内 容	実施時期・実施号棟	
屋内給水管 (専用)		
屋内給水管 (共用)	H●(●号棟)	
給水施設	H●受水槽施設改修(給水施設)	
	S●受水槽SUS塗装(給水施設)	
屋外給水管		



O7ー津久野団地他給水諸元表作成業務 対象団地一覧

団地コード	団地名	住まいセンター	団地種別		住宅管理戸数		管理開始年月	所在地				
			団地形態	団地区分	管理戸数	棟数						
092	津久野	泉北住まいセンター	一般	市街地	290	3	昭和 38 年 12 月	大阪府	堺市	西区	津久野町	1丁目1番 他
108	富雄	奈良住まいセンター	一般	団地中層	1,673	55	昭和 41 年 04 月	奈良県	奈良市		鳥見町	4丁目1番地の2 他
147	深草	京都住まいセンター	一般	市街地	158	2	昭和 44 年 06 月	京都府	京都市	伏見区	深草西浦町	6丁目65番地
179	鈴蘭台第4	兵庫住まいセンター	一般	市街地	324	2	昭和 46 年 09 月	兵庫県	神戸市	北区	南五葉	1丁目1番
200	高倉台	兵庫住まいセンター	一般	市街地	398	3	昭和 48 年 10 月	兵庫県	神戸市	須磨区	高倉台	4丁目2番
222	松ノ木町	京都住まいセンター	一般	市街地	707	3	昭和 51 年 05 月	京都府	京都市	南区	東九条南松ノ木	1番地の1
224	くすの木	泉北住まいセンター	一般	市街地	382	2	昭和 51 年 07 月	大阪府	泉大津市		虫取町	1丁目5番
228	ひよどり台中央	兵庫住まいセンター	一般	市街地	203	2	昭和 51 年 09 月	兵庫県	神戸市	北区	ひよどり台	2丁目1番1
231	名谷	兵庫住まいセンター	一般	市街地	230	2	昭和 52 年 04 月	兵庫県	神戸市	須磨区	菅の台	3丁目15番 他
251	向島	京都住まいセンター	一般	市街地	624	3	昭和 53 年 08 月	京都府	京都市	伏見区	向島四ツ谷池	14番地8号
349	アケイ学園西町	兵庫住まいセンター	一般	面開発	856	23	平成 01 年 08 月	兵庫県	神戸市	西区	学園西町	7丁目1番
373	プロムナード関目	大阪住まいセンター	建替	面開発	805	14	平成 04 年 10 月	大阪府	大阪市	城東区	古市	3丁目9番
405	サンヴァリエ金岡	泉北住まいセンター	建替	面開発	694	11	平成 09 年 02 月	大阪府	堺市	北区	東三国ヶ丘町	2丁目1番 他
426	西島リバーサイドヒルなぎさ街	阪神住まいセンター	一般	面開発	760	5	平成 10 年 04 月	大阪府	大阪市	此花区	西島	4丁目1番
432	ルネシティ臨浜町	兵庫住まいセンター	従前居住者用	面開発	292	4	平成 10 年 09 月	兵庫県	神戸市	中央区	臨浜町	1丁目3番
434	アルビス五月ヶ丘	千里住まいセンター	建替	面開発	877	29	平成 10 年 10 月	大阪府	池田市		五月丘	2丁目4番1 他
436	ルゼフィール立花	阪神住まいセンター	一般	面開発	121	2	平成 10 年 12 月	兵庫県	尼崎市		西難波町	1丁目1番
438	フローラルタウン千島橋	阪神住まいセンター	一般	面開発	122	1	平成 11 年 04 月	大阪府	大阪市	此花区	伝法	1丁目3番61
440	シティコート千島3丁目	大阪住まいセンター	一般	面開発	132	1	平成 11 年 03 月	大阪府	大阪市	大正区	千島	3丁目1番
441	ルネシティ臨浜町第2	兵庫住まいセンター	従前居住者用	面開発	177	3	平成 11 年 03 月	兵庫県	神戸市	中央区	臨浜町	1丁目3番
457	シティコート曽根東町第一	千里住まいセンター	一般	面開発	136	3	平成 11 年 08 月	大阪府	豊中市		曽根東町	6丁目5番
458	茨木学園町	千里住まいセンター	一般	面開発	438	6	平成 11 年 12 月	大阪府	茨木市		学園町	3番
462	ルゼフィール潮江	阪神住まいセンター	一般	面開発	333	7	平成 12 年 03 月	兵庫県	尼崎市		潮江	1丁目6番
470	シティコート曽根東町第二	千里住まいセンター	建替	面開発	116	3	平成 12 年 10 月	大阪府	豊中市		曽根東町	6丁目5番
480	アーベイン桜ノ宮駅前	大阪住まいセンター	一般	面開発	172	2	平成 13 年 3 月	大阪府	大阪市	都島区	中野町	4丁目20番
485	さらら仁川	阪神住まいセンター	一般	面開発	133	2	平成 14 年 04 月	兵庫県	宝塚市		仁川北	2丁目5番1、7番1
486	南船場	大阪住まいセンター	一般	面開発	58	1	平成 14 年 10 月	大阪府	大阪市	中央区	南船場	2丁目6-12
487	シティコート服部	千里住まいセンター	建替	面開発	293	5	平成 14 年 12 月	大阪府	豊中市		服部寿町	1丁目10番 他
488	サンヴァリエ西田辺	大阪住まいセンター	建替	面開発	269	5	平成 15 年 02 月	大阪府	大阪市	阿倍野区	播磨町	3丁目1番
491	サンラフレ明石	兵庫住まいセンター	建替	面開発	198	3	平成 15 年 03 月	兵庫県	明石市		宮の上	2番
500	シャレール東豊中	千里住まいセンター	建替	面開発	729	19	平成 16 年 10 月	大阪府	豊中市		東豊中町	6丁目5番 他
515	浜甲子園なぎさ街	阪神住まいセンター	建替	面開発	459	8	令和 7 年 2 月	兵庫県	西宮市		枝川町	3番
516	千里山	千里住まいセンター	建替	面開発	340	7	平成 26 年 03 月	大阪府	吹田市		千里山霧が丘	1番 他
517	千里グリーンヒルズ竹見台	千里住まいセンター	建替	面開発	752	6	令和 02 年 10 月	大阪府	吹田市		竹見台	1丁目1番 他
518	千里グリーンヒルズ東町	千里住まいセンター	建替	面開発	380	3	令和 02 年 10 月	大阪府	豊中市		新千里東町	2丁目7番
519	千里グリーンヒルズ高野台	千里住まいセンター	建替	面開発	145	1	令和 03 年 11 月	大阪府	吹田市		高野台	1丁目1番
520	泉北一パークヒルズ竹城台	泉北住まいセンター	建替	面開発	561	4	令和 05 年 03 月	大阪府	堺市	南区	竹城台	1丁目2番

ウイークリースタンス実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案したうえで、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注者間で確認・調整のうえ、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1)によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、監督員から管理技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整のうえ、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上

提出書類の様式等について 【条文A】

NO	契約書 条項等	書類名称	部数	提出先		様式	備考
				契約担当課	発注担当課		
1	—	打合せ記録簿	1		○	様式－1	記録・指示・通知・報告・質問・承諾・回答等に付いて記入する。
2	第2条	業務(変更)工程表	1		○	様式－2	
3	—	契約の保証(保証証券等)	1			—	
4	第4条	再委託(変更等)承諾申請書	1		○	様式－4	
5	—	管理技術者(変更)届	1		○	様式－7	管理技術者は、業務仕様書3(5)に示す条件を満たす者とする。
6	—	貸与品等受領(借用)書	1		○	様式－8	
7	第11条	業務完了通知	2		○	様式－9	
8	第11条	引渡書	2		○	様式－11	
9	第14条	完成払請求書	1		○	様式－13	(様式－13－2:請求内訳書共)

打合せ記録簿

発注者	総括 監督員	副総括 監督員	主任 監督員	監督員	受注者	管理 技術者	担当者
発議者	☐ 発注者		☐ 受注者		発議年月日	令和 年 月 日	
発議事項	☐ 指示 ☐ 請求 ☐ 通知 ☐ 報告 ☐ 申出 ☐ 承諾 ☐ 質問 ☐ 回答 ☐ その他()						
業務の名称							
(内容)							
処理 回答	発注者	上記について ☐ 記録 ☐ 指示 ☐ 請求 ☐ 通知 ☐ 承諾 ☐ 回答 します。 ☐ その他() 令和 年 月 日					
	受注者	上記について ☐ 記録 ☐ 協議 ☐ 提出 ☐ 質疑 ☐ 報告 ☐ 届出 します。 ☐ その他() 令和 年 月 日					

独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部長 殿

令和 年 月 日

受注者 住所
氏名

(印)

業 務 (変 更) 工 程 表

業務の名称

履行期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

[illegible]

令和 年 月 日

再委託（変更等）承諾申請書

独立行政法人都市再生機構西日本支社

総務部長 殿

受注者 住所

氏名 株式会社〇〇〇〇

〇〇 〇〇 印

業務名称：

上記の業務に関して、以下のとおり業務の一部を再委託したく、請書第〇条第〇項に基づき申請するので、手続き方お願いします。

項目	申請内容
再委託の相手方 (住所、氏名)	〒000-0000 〇〇県〇〇市〇〇町〇ー〇 △△株式会社
再委託業務の内容	・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 ・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 ・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
再委託業務の契約予定額	〇〇千円（契約金額に対する比率〇%） ※見積書を添付
再委託を行う必要性 及び 再委託の相手方の選定理由 (変更の場合は、再委託の 変更理由も記載)	（再委託する必要性） 〇〇〇〇を再委託することで、業務の効率化を図り、工期短縮に努めるため再委託する。 （再委託の相手方の選定理由） 〇〇〇株式会社は、令和〇〇年より弊社で行う〇〇〇〇の〇〇〇〇〇を行ってきている。この間、成果の品質が高く、納期も遵守している。 また、上記業務の同種、類似業務の実施経験が多数有り、短期間での業務遂行に寄与し、成果の品質向上に視することが期待できるため。

管理技術者(変更)通知書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部長 殿

受注者 住所
氏名 (印)

業務の名称

上記の業務について、下記のとおり定めた(変更した)ので、通知します。

記

- 1. 氏名 (年 月 日生)
- 2. 学歴(最終学歴を記入)
- 3. 職歴
- 4. 取得資格
一級建築士登録 第 号
- 5. 管理技術者に委任しない権限

以 上

管理技術者は、業務仕様書3(5)に示す条件を満たす者とする。

契約番号	
------	--

改1(13.1.16)・改2(13.2.23)
改3(13.7.25)

総括監督員	副総括監督員	主任監督員	監督員

貸与品等受領(借用)書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部長 殿

受注者 住所
氏名 (印)

業務の名称

上記の業務について、貸与品等について受領(借用)したので、提出します。

記

受領(借用)品等名

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

以 上

業 務 完 了 通 知

1. 業務の名称

2. 請負代金額 金

3. 履行期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

上記業務は、令和 年 月 日に完成したので、同請書第11条1項に基づき、
通知します。

令和 年 月 日

受注者 住所
氏名 (印)

独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部長 殿

契約番号

改1(13.1.16)・改2(13.2.23)

改3(13.7.25)

引 渡 書

1. 設計業務の名称

.....

上記業務の目的物を、同請書11条第4項に基づき、引渡します。

令和 年 月 日

受注者 住所
氏名 (印)独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部長 殿

契約番号

改1(13.1.16)・改2(13.2.23)

改3(13.7.25)

請 求 内 訳 書

1. 設計業務の名称

2. 当初請負代金額 ¥

3. 設計変更（増・減）額（計） ¥

 第1回設計変更（増・減）額 ¥

 第2回設計変更（増・減）額 ¥

 第3回設計変更（増・減）額 ¥

4. 変更後請負代金額 (A) ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

5. 前払金額 (B) ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

6. 前回までの部分払

 受領済額 (C) ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

 第 1 回 ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

 第 2 回 ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

 第 3 回 ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

 一部完成受領済額 ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥

 (一部完成払受領済の場合のみ記入のこと)

7. 今回請求する金額

 A - (B + C) ¥

 (うち消費税率10% 消費税額 ¥(端数調整))

(注) :設計変更のある場合は、(増・減)の増・減のどちらかを○で囲む。

(注) :消費税額は小数点以下の値を切り捨てとする。

但し、受領済額(C)の消費税額は内訳の消費税額の合算とする。

今回請求する額の消費税額は契約金額に対する消費税と差異が生じないよう端数調整する。