

		委 託 担 当 課	市 営 住 宅 課
令 和 7 年 度 (2 0 2 5 年 度)			
委 託 業 務 名		市 営 住 宅 給 排 水 管 劣 化 度 調 査 業 務 委 託 設 計 書	
履 行 場 所		熊本市西区域山大塘1丁目15番13号外63箇所	
履 行 期 間		契 約 締 結 日	から 令和 8 年 (2 0 2 6 年) 3 月 1 6 日 まで
熊 本 市			

(委 託 業 務 概 要)

市営住宅給排水管劣化度調査

業務委託

【業務概要】

市営住宅の給水管及び雑排水管について劣化度調査を行い、
更生工事の可否等の診断を行うもの。

【対象団地】

64団地(別紙対象団地一覧参照)

【その他】

本業務は、ウィークリースタンスの対象であるため、熊本市営繕課ホームページに
掲載の「設計業務等におけるウィークリースタンス実施要領」に基づき、委託者、
受託者の協力のもと取り組むものとする。

市営住宅給排水管劣化度調査業務特記仕様書

第1章 総則

1. 適用

本仕様書は、熊本市都市建設局住宅部市営住宅課で発注する「市営住宅給排水管劣化度調査業務委託」に適用する。

2. 本業務の概要

① 業務名称

市営住宅給排水管劣化度調査業務委託

② 履行期間

業務着手日から令和8年3月16日まで

③ 業務の目的

市営住宅の給排水管の構成及び劣化度を調査し、更生工事可否の判定、改修範囲、工法等の検討を行うもの。

④ 調査対象団地

別紙「対象団地一覧」参照

⑤ 調査対象配管

専有部及び共用部の給水管及び雑排水管

第2章 業務内容

1. 一般事項

① 法令等の厳守

本業務を実施する受託者（以下「受託者」という。）は、法令（県及び本市の条例、指針、基準等を含む。）を厳守し、業務を遂行すること。

② 再委託

原則として、受託者は、業務の全部を一括して、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。本業務の一部を第三者に再委託する場合、受託者は、事前に必要事項を書面により委託者に提出し、承諾を得ること。

③ 疑義

特記仕様書に記載がない事項又は特記仕様書に示す業務内容に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上、これを定めるものとする。

④ 秘密の保持

受託者及び受託者から再委託を受けた者は、本業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は本業務の目的外に利用してはならない。本業務の完了後においても同様とする。

⑤ 受託者の負担の範囲

（ア）調査に必要な工具、計測機器などの機材は、受託者の負担とする。

(イ) 調査に必要な消耗部品、材料等は、受託者の負担とする。

⑥ 業務の記録

(ア) 現場責任者は、調査職員と協議した結果について記録を整備すること。

(イ) 現場責任者は、業務の進捗を記載した書面を必要に応じて作成すること。

(ウ) 現場責任者は、上記 (ア)、(イ) の記録について、調査職員から請求された場合は、提出すること。

⑦ 調査職員の立会い

現場責任者は、調査に際して調査職員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出ること。

⑧ 衛生管理・安全管理

(ア) 現場責任者は、調査の実施に当たっては、整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努めること。

(イ) 現場責任者は、調査時及び調査終了後の調査箇所の清掃に努めること。

(ウ) 現場責任者は、市営住宅の住民に対する安全管理を徹底し、調査終了後施錠及び後片付けが確実にされているか確認すること。

(エ) 現場責任者は、調査中の事故を防止するため、労働安全衛生関係法規を遵守し、調査員に必要な安全器具の装備着用を徹底し、安全教育を行う等、事故防止に努めること。

⑨ その他

(ア) 現場責任者は、調査の際に既存の施設及び設備等を損傷した場合は、速やかに調査職員に報告し、受託者の負担において同等材料で原形に復旧すること。

(イ) 受託者は、契約書に示す履行期限を厳格に守るとともに、本市の報告書検収及び受託者の修補等に要する期間を十分考慮して計画的に業務を実施すること。

(ウ) 本業務の実施に係る契約保証に必要な費用は、業務委託料に見込んでいる。

2. 業務計画書

現場責任者は、契約締結後速やかに、着手届とともに、実施体制、全体工程及び業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を提出すること。

3. 調査予定表

現場責任者は、業務計画書に基づき調査を行うときは、実施日時を定めた調査予定表を調査職員に提出すること。

4. 事前周知

現場責任者は、調査に入る 3 週間前には各団地の掲示板へ周知チラシを掲示すること。

5. 調査・診断

① 給排水管内調査（各団地 2 部屋）

専有部について管内検査カメラを用いて内部の劣化状況を調査する。また給水管のみ切

断・復旧に支障がない箇所について抜管調査を実施する。なお、共用部は内部調査対象外とする。

調査を実施する部屋は基本空室とするが、空室がない場合入居中の部屋調査を行う。その際、入居者への協力依頼は委託者が行い、受託者は入居者と日程調整を行う。

調査に必要な図面等の既存資料は委託者から受託者へ貸与する。

② 給排水管外部調査（各団地 1 棟分）

専有部、共用部ともに目視にて配管の錆、割れ、継ぎ目の外れ、漏れ跡等劣化状況を調査する。

③ 給排水管構成・配置調査（各団地 1 棟分）

配管の種類、口径、配管経路を調査する。配管が隠蔽されている場合、調査のための開口工事等は行わない。

④ 診断

①～③の調査結果及び委託者から提供する各団地の破損漏水等の情報を踏まえて、各給排水管の劣化度評価及び更生工事可否判定を行い、更生工事が可能であれば、改修範囲、工法、工事概算を検討する。

なお、劣化度評価と更生工事可否判定はそれぞれ次の基準例を参考に評価すること。

・劣化度評価

評価	基 準 例
A	改修工事不要（劣化が少ない）
B	喫緊ではないが改修工事が必要（現状不具合はないが劣化が進んでいる）
C	早急な改修工事が必要（著しい劣化またはすでに不具合が発生）

・更生工事可否判定

評価	基 準 例
○	・劣化が少なく、施工時のリスクが小さい ・配管構成から施工が容易
×	・劣化が著しく、施工時のリスクが非常に大きい ・配管構成から更生工事が行えないまたは非常に困難

6. 優先調査・診断

調査対象団地のうち以下に指定する 4 団地については優先して調査・診断を行い、指示する提出日までに概算工事費を含む報告書を提出すること。

① 優先調査団地

- ・大塘団地
- ・九品寺第二団地（2C-2,2C-3）
- ・江原団地
- ・桜北団地

② 優先調査団地調査報告書提出日

令和 7 年 8 月 31 日

7. 業務完了報告書

受託者は、本業務が完了したときは次の内容を含んだ業務完了報告書を提出すること。

① 劣化度評価及び更生工事可否判定一覧表

劣化度評価及び更生工事可否判定結果を一覧表にまとめる。

② 劣化度調査報告書（団地ごと）

配管ごとの調査結果及び調査写真をまとめる。更生工事可能と判定された団地については改修工法案を記載する。改修工法案には、工法、仮設計画、工程表、断水期間、工事に伴うリスク及び工事費概算を含むこと。

別紙 対象団地一覧

番号	施設名	所在地	棟名	棟数	優先
1	大塘団地	熊本市西区城山大塘1丁目15番13号	1棟	1	○
2	九品寺第二団地(2C-2,2C-3)	熊本市中央区九品寺5丁目14番23号	2C-2～3	2	○
3	江原団地	熊本市中央区春竹町大字春竹506番地	1棟	1	○
4	桜北団地	熊本市東区東町4丁目4番1号	1C-1	1	○
5	井芹団地	熊本市西区花園5丁目10番3号	1棟～4棟	4	
6	花園上の原団地	熊本市西区花園5丁目46番1号	1棟～4棟	4	
7	小島団地	熊本市西区小島7丁目4番1号	1C-1,2C-1	2	
8	上高橋団地	熊本市西区上高橋1丁目9番1号	1棟,2棟	2	
9	上代団地	熊本市西区上代8丁目1番1号	1C-1,2C-1～4	5	
10	池上団地	熊本市西区池上町524番地	1C-1,2C-1～8	9	
11	団子原団地	熊本市西区島崎5丁目25番1号	1C-1,2C-1～3	4	
12	二本木団地	熊本市西区二本木4丁目1番1号	2棟,4棟	2	
13	琴平第二団地	熊本市中央区琴平2丁目3番31号	1C-1～2,2C-1～2	4	
14	琴平団地	熊本市中央区琴平本町4番64号	1C-1,2C-1～4	5	
15	九品寺第一団地	熊本市中央区九品寺5丁目10番33号	2C-1～2	2	
16	九品寺第二団地(2C-1)	熊本市中央区九品寺5丁目14番34号	2C-1	1	
17	宇留毛団地	熊本市中央区黒髪6丁目17番2号	1棟,2棟	2	
18	帯山団地	熊本市中央区帯山1丁目37番1号	2C-1～2	2	
19	川鶴団地	熊本市中央区大江1丁目35番3号	RC-3～4	2	
20	大江団地	熊本市中央区大江4丁目15番37号	1棟	1	
21	南熊本団地	熊本市中央区南熊本1丁目9番11号	2C-1～2	2	
22	萩原団地	熊本市中央区萩原町9番88号	2C-1～3	3	
23	本山団地	熊本市中央区本山1丁目1番1号	1棟	1	
24	本荘東団地	熊本市中央区本荘2丁目6番1号	2C-1～2	2	
25	橋出団地	熊本市中央区本荘町769番地1	1棟	1	
26	栄第一団地	熊本市東区栄町2番1号	KD-11～16	6	
27	佐土原団地	熊本市東区榎町1番1号	1C-1,2C-1	2	
28	下南部団地	熊本市東区下南部2丁目5番1号	1C-1～3,2C-1～5	8	
29	月出団地	熊本市東区月出6丁目4番1号	1C-1～3,2C-1～5	8	
30	戸島団地	熊本市東区戸島西5丁目2番1号	1C-1,2C-1～2	3	
31	若葉団地	熊本市東区若葉2丁目11番1号	KD-1～8	8	
32	栄第二団地	熊本市東区若葉3丁目5番20号	KD-20～22	3	
33	秋津団地	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	1C-1～3,2C-1～9	12	
34	新南部団地	熊本市東区新南部2丁目1番81号	1C-1,2C-1	2	
35	新南部第二団地	熊本市東区新南部5丁目3番33号	1棟	1	
36	長嶺西団地	熊本市東区長嶺西1丁目6番38号	1C-1～2	2	
37	長嶺団地	熊本市東区長嶺南3丁目10番6号	1C-1～5,2C-5	10	
38	長嶺東団地	熊本市東区長嶺南7丁目1番16号	1棟,2棟	2	
39	東町団地	熊本市東区東町2丁目2番7号	1C-1～5,2C-1～2	7	
40	東町桜団地	熊本市東区東町4丁目9番1号	1C-1～2,2C-1～4	6	

別紙 対象団地一覧

番号	施設名	所在地	棟名	棟数	優先
41	東本町団地	熊本市東区東本町8番1号	1C-1～6,2C-1	7	
42	尾ノ上団地（1棟,2棟）	熊本市東区尾ノ上1丁目22番14号	1棟,2棟	2	
43	尾ノ上団地（1C-1～2,2C-1～4）	熊本市東区尾ノ上1丁目29番1号	1C-1～2,2C-1～4	6	
44	尾ノ上団地（3棟）	熊本市東区尾ノ上1丁目34番13号	3棟	1	
45	東尾ノ上団地	熊本市東区尾ノ上2丁目24番14号	1棟,2棟	2	
46	灰塚団地	熊本市東区尾ノ上3丁目13番29号	1C-1～2,2C-1	3	
47	合志団地	熊本市南区合志1丁目4番1号	1棟	1	
48	田迎団地	熊本市南区出仲間7丁目6番6号	2C-1～3	3	
49	上ノ郷団地	熊本市南区上ノ郷2丁目11番2号	1C-1～3,2C-1	4	
50	土河原団地	熊本市南区土河原町172番地	1棟	1	
51	日吉団地	熊本市南区南高江1丁目6番38号	1C-1～2,2C-1	3	
52	野越団地	熊本市南区南高江4丁目1番17号	1C-1～11,2C-1～8	19	
53	城南団地	熊本市南区南高江7丁目9番140号	1C-1,2C-1	2	
54	横林団地	熊本市南区日吉1丁目4番45号	2C-1～2	2	
55	栗ノ内団地	熊本市南区日吉1丁目6番2号	1C-1～5,2C-1～3	8	
56	薄場団地	熊本市南区薄場2丁目7番2号	1C-1～2,2C-1～5	7	
57	八幡団地	熊本市南区八幡9丁目6番12号	1C-1～2,2C-1～3	5	
58	野田団地	熊本市南区野田3丁目11番1号	1C-1～2,2C-1～3	5	
59	笛田団地	熊本市南区良町2丁目5番153号	2C-1～3	3	
60	新地団地	熊本市北区清水新地7丁目1番1号	2C-1～2	2	
61	楠団地	熊本市北区楠4丁目1番1号	1C-7～21,2C-7～13	22	
62	楠第二団地	熊本市北区楠7丁目1番6号	1C-1～2,2C-1～5	7	
63	武蔵ヶ丘団地	熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目17番1号	1C-1～4	4	
64	上ノ窪団地	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目5番4号	1C-1,2C-1～4	5	

参 考 図 書

令 和 7 年 度 (2 0 2 5 年 度)

委 託 内 訳 書

委託業務名 市営住宅給排水管劣化度調査 業務委託

履 行 場 所	熊本市西區城山大塘1丁目15番13号外63箇所
---------	-------------------------

履 行 期 間	契約締結日	から	令和 8 年 (2026 年) 3 月 16 日 まで
---------	-------	----	-------------------------------

熊 本 市

[illegible]

[illegible]