

【維持修繕及び管理業務概要】

1 受託者が行う維持修繕業務

維持修繕業務とは、経常・緊急修繕、及び緊急巡回等をいう。

なお、年間の維持修繕業務に係る経費は、予算の範囲内で行うこととし、年間の経費に残額が生じた場合には、精査のうえ変更を行うものとする。

(1) 経常・緊急修繕

経常・緊急修繕とは、応急仮設住宅の住棟建物や附属建物の本体や附帯施設設備に生じた予期せぬ事故、劣化・損耗や災害による損傷を復旧するものであること。

《入居者対応》

ア 受託者は、入居者から依頼のあった修繕工事又は苦情に対し速やかに対応すること。

イ 受託者は、事故箇所等に必要な措置を行うとともに、工事請負者を指導し、入居者の安全を確保すること。

《実施方法》

① 設計書の作成

ア 受託者は、原則として設計図書を作成すること。

イ 設計価格については、刊行物（建設物価、積算資料等）及び市場取引価格等を参考とし、適正な価格を予定価格として決定すること。

② 請負者の選定及び契約方法

ア 見積り額 50 万円以下の請負契約は、会計規則第 106 条に基づき随意契約によることができるが、受託者が指名競争入札において請負者を選定する場合は、これを妨げるものではないこと。なお、随意契約による場合は、会計規則第 108 条に基づき見積書を徴すること。

イ 受託者は、指名競争入札を行うときは、原則として県が作成した入札参加資格者名簿の請負者から、入札参加者を指名すること。

（岩手県県土整備部建設技術振興課HP

<https://www.pref.iwate.jp/kensei/nyuusatsu/kouji/koujishinsa/1043449.html>）

ウ 入札（見積り合せ）の結果、予定価格の範囲内で最低の価額の者を落札者と決定し、契約を締結すること。

③ 工事監理

受託者は、工事期間中は進捗状況と工事内容の確認に努め、工事請負者に対して必要な指示を行うこと。

④ 完成確認

受託者は、請負者の工事が完成したときは、速やかに完成確認検査を行うとともに、検査に適合しない場合は、適切な指示を行い、再度、完成確認検査を行うこと。

⑤ 代金支払

受託者は、工事の完成確認検査後、契約条件に基づき修繕工事代金を工事請負者に支払うこと。

⑥ 受託者の実施

受託者が、経常・緊急修繕を自ら実施する場合は、①～⑥の適用を受けることとなるが、資材購入（資材購入の限度額については、会計規則の適用を受ける。）によ

り対応する場合は、この限りではないこと。

⑦ 完成報告

受託者は、4半期毎の維持修繕の実施状況を、様式第2号「応急仮設住宅修繕台帳」により県に報告すること。

(2) 緊急巡回

緊急巡回とは、修繕を必要とする箇所の早期発見や適正な応急仮設住宅管理のために行う巡回であること。

① 緊急巡回

受託者は、台風又は豪雨等により応急仮設住宅に被害を受ける恐れがある場合は、随時巡回を行うこと。

② 巡回報告

受託者は、巡回を実施した場合は、様式第3号「応急仮設住宅巡回報告書」を作成し、翌月に県に報告すること。

なお、緊急な措置等が必要な場合や関係機関への報告を要する障害の発生が確認された場合には、早急に県へ報告すること。

(3) 保守点検

① 給水施設（受水槽）

ア 対象

給水用の受水槽施設（別紙1）

イ 方法

- a 受託者は、給水開始後1年以内毎に、当該施設の清掃を行うこと。
- b 上記の業務を完了したときは、様式第4号「保守点検業務完了報告書」を県に提出すること。

② 浄化槽施設

ア 対象

し尿及び雑排水を処理するための浄化槽施設（別紙2）

イ 方法

- a 受託者は、以下の保守点検及び清掃を行うこと。なお、保守点検は浄化槽管理士によること。（点検周期を別紙2の表に示す。原則として浄化槽法施行規則第2条及び第3条の基準に準拠すること。また、清掃は機器の仕様に応じた適切な周期により実施すること。）
 - ・ 浄化槽の運転、操作管理
 - ・ 機器の点検
 - ・ 汚泥の引抜き、搬出及び脱水処理（機器の仕様に応じた点検周期
 - ・ 水質管理 等
- b 受託者は、浄化槽法第7条の規定に基づく検査を受けること。
- c 上記の業務を完了したときは、様式第4号「保守点検業務完了報告書」を県に提出すること。

③ 定期点検

ア 対象

県が設置したすべての応急仮設住宅団地

イ 実施時期

令和 7 年 9 月及び令和 8 年 2 月頃（年 2 回）

ウ 実施方法

受託者は、別紙 3 の調査票の項目に従い調査を実施する。

エ その他

受託者は、点検に併せ次の作業を全団地において実施する。

- a 必要に応じ全ての床下換気扇の停止または運転及び床下換気口の開閉を行うこと。

2 不具合等対応

- ① 入居者からの不具合等に対応すること。
- ② 不具合等（応急仮設住宅等の障害（見積り額 50 万円以下の維持修繕）は除く。）を受けた場合は、様式第 1 号「不具合等処理対応表」を作成し、速やかに県に報告すること。
- ③ 応急仮設住宅等の障害（見積り額 50 万円以下の維持修繕）は、維持修繕及び保守点検管理業務概要により実施すること。