

06－洛西福西公園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

## 06－洛西福西公園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 : 06－洛西福西公園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6年9月30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
- ② 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  
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。  
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。
- ① 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。
- ② 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、第三者への閲覧およ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  
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。  
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。  
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、速やかに処理すものとする。

以 上



06-洛西福西公園団地他給水贈元表作成業務 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						
313	洛西福西公園	京都住まいセンター	一般	団地中層	298	12	昭和 60 年 04 月	京都府	京都市	西京区	大枝北福西町	4丁目1番地1
314	藤沢台第5	泉北住まいセンター	一般	団地中層	219	1	昭和 60 年 04 月	大阪府	富田林市		藤沢台	2丁目2番
315	タウンハウス岩岡	兵庫住まいセンター	一般	団地中層	92	19	昭和 60 年 08 月	兵庫県	神戸市	西区	岩岡町岩岡	653番地38
316	長居南ハイツ	大阪住まいセンター	特別借地	面開発	113	1	昭和 60 年 08 月	大阪府	大阪市	住吉区	苅田	2丁目13番25
318	アミテ学園西町	兵庫住まいセンター	一般	面開発	845	27	昭和 61 年 04 月	兵庫県	神戸市	西区	学園西町	7丁目3番
319	オークタウン東茨木	千里住まいセンター	一般	面開発	539	20	昭和 61 年 04 月	大阪府	茨木市		橋の内	2丁目7番
320	泉北城山台2丁	泉北住まいセンター	一般	団地中層	521	26	昭和 61 年 03 月	大阪府	堺市	南区	城山台	2丁3番
321	谷町四丁目シテイハイツ	大阪住まいセンター	一般	面開発	194	1	昭和 61 年 04 月	大阪府	大阪市	中央区	谷町	4丁目8番30
323	さざなみプラザ第5	大阪住まいセンター	一般	面開発	180	1	昭和 61 年 09 月	大阪府	大阪市	北区	国分寺	1丁目2番
325	さざなみプラザ第4	大阪住まいセンター	一般	面開発	200	1	昭和 61 年 11 月	大阪府	大阪市	北区	長柄東	1丁目4番
327	シェール千里五月が丘	千里住まいセンター	特別借地	団地中層	22	1	昭和 62 年 03 月	大阪府	吹田市		五月が丘北	13番33
334	エステ喜連東	大阪住まいセンター	特別借地	面開発	25	1	昭和 62 年 07 月	大阪府	大阪市	平野区	喜連東	3丁目11番41
335	若山台第4	千里住まいセンター	一般	団地中層	184	6	昭和 62 年 08 月	大阪府	三島郡	島本町	若山台	2丁目1番
338	サンラル朝潮橋	大阪住まいセンター	建替	面開発	156	1	昭和 63 年 05 月	大阪府	大阪市	港区	港晴	2丁目7番
339	ハーブアベニュー長居	大阪住まいセンター	特別借地	面開発	31	1	昭和 63 年 07 月	大阪府	大阪市	住吉区	長居	4丁目1番20
340	さざなみプラザ第7	大阪住まいセンター	一般	面開発	515	4	昭和 63 年 10 月	大阪府	大阪市	北区	長柄東	2丁目3番
342	シテイハイツ堺七道	泉北住まいセンター	一般	面開発	60	1	昭和 63 年 12 月	大阪府	堺市	堺区	七道東町	162番1
344	シテイコート寝屋川	大阪住まいセンター	一般	面開発	25	1	平成 01 年 01 月	大阪府	寝屋川市		東大和町	18番2
346	高槻阿武山四番街	千里住まいセンター	一般	団地中層	145	8	平成 01 年 03 月	大阪府	高槻市		奈佐原	1丁目1番
350	ハーバーランド神戸駅前	兵庫住まいセンター	一般	面開発	209	1	平成 01 年 08 月	兵庫県	神戸市	中央区	東川崎町	1丁目3番6
351	ホトサイト築港	大阪住まいセンター	建替	面開発	107	1	平成 01 年 10 月	大阪府	大阪市	港区	築港	1丁目9番
352	リビエール関目	大阪住まいセンター	建替	面開発	314	5	平成 01 年 12 月	大阪府	大阪市	城東区	古市	2丁目1番
353	ルミール千鳥	阪神住まいセンター	建替	面開発	235	6	平成 01 年 12 月	兵庫県	尼崎市		大庄西町	4丁目3番
356	桜宮リバーシティ中央	大阪住まいセンター	一般	面開発	177	3	平成 02 年 04 月	大阪府	大阪市	都島区	中野町	5丁目14番
362	高槻阿武山五番街	千里住まいセンター	一般	団地中層	180	9	平成 03 年 03 月	大阪府	高槻市		奈佐原	1丁目3番
365	鹿の子台北ハイツ	兵庫住まいセンター	一般	団地中層	330	14	平成 03 年 03 月	兵庫県	神戸市	北区	鹿の子台北町	2丁目7番
368	シテイハイツ尼崎駅前	阪神住まいセンター	一般	面開発	73	1	平成 03 年 08 月	兵庫県	尼崎市		潮江	1丁目4番3
375	サンヴァリエ苅田	大阪住まいセンター	建替	面開発	280	4	平成 04 年 10 月	大阪府	大阪市	住吉区	苅田	9丁目13番
377	リバーサイト出来島	阪神住まいセンター	一般	面開発	69	1	平成 04 年 12 月	大阪府	大阪市	西淀川区	出来島	2丁目9番22
378	高槻阿武山六番街	千里住まいセンター	一般	団地中層	170	9	平成 05 年 03 月	大阪府	高槻市		奈佐原	2丁目6番
382	アルビス伊丹千僧	阪神住まいセンター	建替	面開発	281	9	平成 05 年 10 月	兵庫県	伊丹市		千僧	5丁目91番地
384	アーベイン天王寺	大阪住まいセンター	一般	面開発	226	2	平成 05 年 12 月	大阪府	大阪市	阿倍野区	天王寺町北	3丁目18番
385	グリーンヒルズ' 鷹取	兵庫住まいセンター	建替	面開発	150	5	平成 06 年 02 月	兵庫県	神戸市	長田区	長尾町	1丁目8番
388	シテイコート下新庄	千里住まいセンター	建替	面開発	464	8	平成 06 年 12 月	大阪府	大阪市	東淀川区	下新庄	3丁目5番
389	サンラル出来島	阪神住まいセンター	建替	面開発	778	11	平成 06 年 10 月	大阪府	大阪市	西淀川区	出来島	3丁目2番
390	アーベイン東三国	千里住まいセンター	建替	面開発	1,237	24	平成 06 年 12 月	大阪府	大阪市	淀川区	東三国	2丁目9番 他
391	高槻阿武山七番街	千里住まいセンター	一般	団地中層	140	6	平成 06 年 12 月	大阪府	高槻市		奈佐原	2丁目7番
397	サンヴァリエ針中野	大阪住まいセンター	建替	面開発	696	11	平成 08 年 02 月	大阪府	大阪市	東住吉区	湯里	3丁目2番
398	高槻赤大路	千里住まいセンター	一般	面開発	90	2	平成 07 年 08 月	大阪府	高槻市		赤大路町	44番
403	高槻阿武山八番街	千里住まいセンター	一般	団地中層	175	8	平成 08 年 07 月	大阪府	高槻市		奈佐原	2丁目8番
404	グリーンヒルズ' 六甲	兵庫住まいセンター	建替	面開発	577	12	平成 09 年 02 月	兵庫県	神戸市	灘区	六甲台町	10番 他
407	アーベイン緑橋	大阪住まいセンター	一般	面開発	294	4	平成 09 年 04 月	大阪府	大阪市	東成区	東今里	1丁目5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上で、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・調整の上、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・調整の上、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
				契約チーム	発注担当 チーム		
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)



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

項目	令和 年								令和 年			
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	
										契約番号		

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〇-〇 △△株式会社
再委託業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇</li> <li>・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇</li> <li>・ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇</li> </ul>
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)



