

仕 様 書

1 業務名

中央区役所環境衛生管理業務

2 履行期間

令和3年4月1日から令和4年1月7日まで

※仮庁舎へ移転予定のため、令和4年1月以降実施しない業務がある。詳細は「4 業務内容」に記載する実施予定月を参照のこと。

3 対象施設の概要

(1) 対象施設

中央区役所庁舎

(2) 所在地

札幌市中央区南3条西11丁目

4 業務内容

(1) 受託者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「水道法」、「下水道法」の関連法令に基づき、下記に掲げる業務を遂行する。

(2) 受託者は、本仕様書に記載されていない事項については、国土交通省が定める「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」に基づいて業務を遂行する。

業 務	測 定 等 周 期	実施 予定月 ^{※1}	内 容
(1) 空気環境測定 ^{※2}	2ヶ月以内ごとに1回 (同一測点を1日2回)	5月、7月 9月、11月	浮遊粉じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流の測定
(2) 受水槽等清掃 ^{※3}	1回	7月	受水槽等の清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定
(3) 冷却水槽（兼消火水槽）清掃 ^{※4}	1回	6月	水槽内設備機器の点検、清掃
(4) 冷却塔清掃 ^{※5}	1回	6月	冷却塔内部の清掃、消毒

(5) 排水管等清掃※ ⁶	6ヶ月以内ごとに1回	5月 11月	排水管、屋外排水桝等の清掃
(6) ねずみ・こん虫等 防除※ ⁷	6ヶ月以内ごとに1回 (定期調査は、4月～12 月のうち、防除作業月 を除く毎月1回)	4月 10月	ねずみ・こん虫等の防除
(7) 水質検査	各1回	9月	省略不可項目および金属等項目 (16項目)の検査、消毒副生成物 項目(12項目の検査)
(8) 法定検査・報告等	1回	5月 7月	特定建築物維持管理報告書の提出 簡易専用水道検査の実施

※1 実施予定月は委託者と受託者の協議により変更することができる。

※2 空気環境測定の測定点は室内12ポイント及び外気2ポイント

※3 受水槽 30 m³ (2槽式、1槽あたり 15 m³)

※4 冷却水槽 46 m³

※5 冷却塔型式・冷却能力：丸型・591,000Kcal/h

※6 洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 20 個

小便器、S K流し、プラスチックトラップ等清掃口数 15 個

屋外排水桝：正面駐車場 2 個、正面玄関通路 2 個、西側駐車場 1 個

※7 防除対象面積：4,818 m²

5 業務の実施計画等

受託者は、業務の実施にあたり事前に人員配置及び作業計画書を作成して委託者の承認を得る。

また、業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令に基づき行うこととし、業務開始時に建築物環境衛生管理技術者を選任し、建築物環境衛生管理技術者であることを証する免状等の写しを委託者へ提出する。

6 業務の実施方法

(1) 空気環境測定

ア 原則として各階の居室毎に測定点を求めるが、建築物の用途、構造、空調の方

式・系統等の諸条件を考慮して測定する。

イ 測定場所は居室の中央において、測定ワゴンを用いて床下 75 cm～150 cm以下の高さで測定する。

(2) 受水槽等清掃

ア 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行った後、清掃を行う。

イ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、水槽周辺の手拭きを行う。

ウ 水槽の手拭き終了後、塩素剤を用いて 2 回以上水槽内の消毒を行う。

エ 水槽の水張り終了後、給水栓及び水槽における水について、残留塩素の測定、濁度、色度、味、臭気の手拭きを行う。

(3) 冷却水槽清掃

ア 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行った後、清掃を行う。

イ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、水槽周辺の手拭きを行う。

ウ 流入管に付着した物質を除去する。

(4) 冷却塔清掃

ア 作業にあたっては冷凍機・冷却水ポンプ・冷却塔の状況調査を行い、設備機器に影響及び事故のないように実施する。

イ 冷却塔の水をすべて排水し下部水槽の水垢・藻・苔類をブラシ等で除去し水道水により洗い流す。

ウ 上記洗浄終了後、水道水にて希釈した次亜塩素酸ナトリウム水溶液にて、下記の方法により消毒を行う。

(ア) 羽根・散水管は噴霧機により消毒する。

(イ) 充填材は冷却塔上部よりジョーロ等により消毒する。

(ウ) 下部水槽は噴霧機により消毒する。

エ 洗浄に用いる機器の電源については受託者が手配する。なお、区役所庁舎（地上 1 階）からの受電も可能とするが、ドラムコード等必要機材については受託者が手配する。

(5) 排水管等清掃

ア 排水管の手拭きは、洗面器・手洗い器、各種流し類、小便器（大便器を除く）等からの薬剤による手拭きを基本とする。

イ 清掃作業終了後、周辺の清掃及び点検を行う。

(6) ねずみ・こん虫等防除

ア 状況調査を行い、当該調査の結果に基づき建築物全体についての効果的な作業計画を策定し、適切な駆除方法、薬剤の選定により防除作業を行う。

イ 薬剤等は薬事法等の規定に基づき使用及び管理を適切に行い、業務従事者並びに建築物の使用者及び利用者の事故防止に努める。

ウ 防除作業終了後、防除の効果を定期的（防除作業月を除く毎月）に調査し、薬剤を補完する。

エ 仮庁舎への移転に伴い、上記ウに示す調査及び薬剤の補完については令和3年12月までを実施期間とする。

(7) 水質検査

ア 以下に掲げる項目の水質検査を9月1日から9月30日までの間に行う。

(ア) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第3項イに定める項目（16項目）

(イ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第3項ロに定める項目（12項目）

イ 点検基準は、水質基準に関する省令（厚生労働省令第101号）による。

ウ 対象検体数は、浄水及び給湯水の2検体とする。

(8) 法定検査・報告等

ア 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第11条第1項に基づく、特定建築物維持管理報告書を作成し、5月末までに保健所へ報告する。なお、報告書作成にあたり必要な情報は委託者から提供する。

イ 水道法の規定に基づく簡易専用水道の検査について、必要書類一式を作成するとともに、受託者がその費用を負担し、実施する。

7 業務時間

原則、職員の執務時間内（平日8:45～17:15）とする。やむを得ず休庁日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日）に業務を行う場合は、事前に委託者の了解を得る。

8 指揮監督

監督者を置き、作業に関する一切の指揮監督にあたらせる。

9 業務従事者の具備条件

- (1) 点検保守業務について技術員の指示に従って作業を行う能力を有し、1年以上の実務経験を有する者を従事させる。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者の選任届を保健所へ提出し、その者を室内空気環境測定等に従事させる。
- (3) 受託者は、従業員に対して常に所定の制服を着用させるとともに、受託者が発行する身分証明書を携行させ、身分を明らかにさせる。

10 業務報告

受託者は、業務終了後、すみやかに業務報告書を提出する。

11 安全の確保

業務の実施にあたっては、業務従事者の事故防止に十分注意するとともに、受託者は事故に対する一切の責任を負う。

12 設備等の破損事故

作業の実施にあたって、設備・備品等を破損又は異常を発見した場合には、直ちに適切な処置を施すとともに、各施設責任者へ通報する。

13 環境負荷の低減に関する事項

本市の環境マネジメントシステムに準じ、下記のとおり環境負荷低減に努める。

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努める。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努める。
- (3) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らす。で、紙の使用量を減らすよう努める。
- (4) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がける。
- (5) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用する。

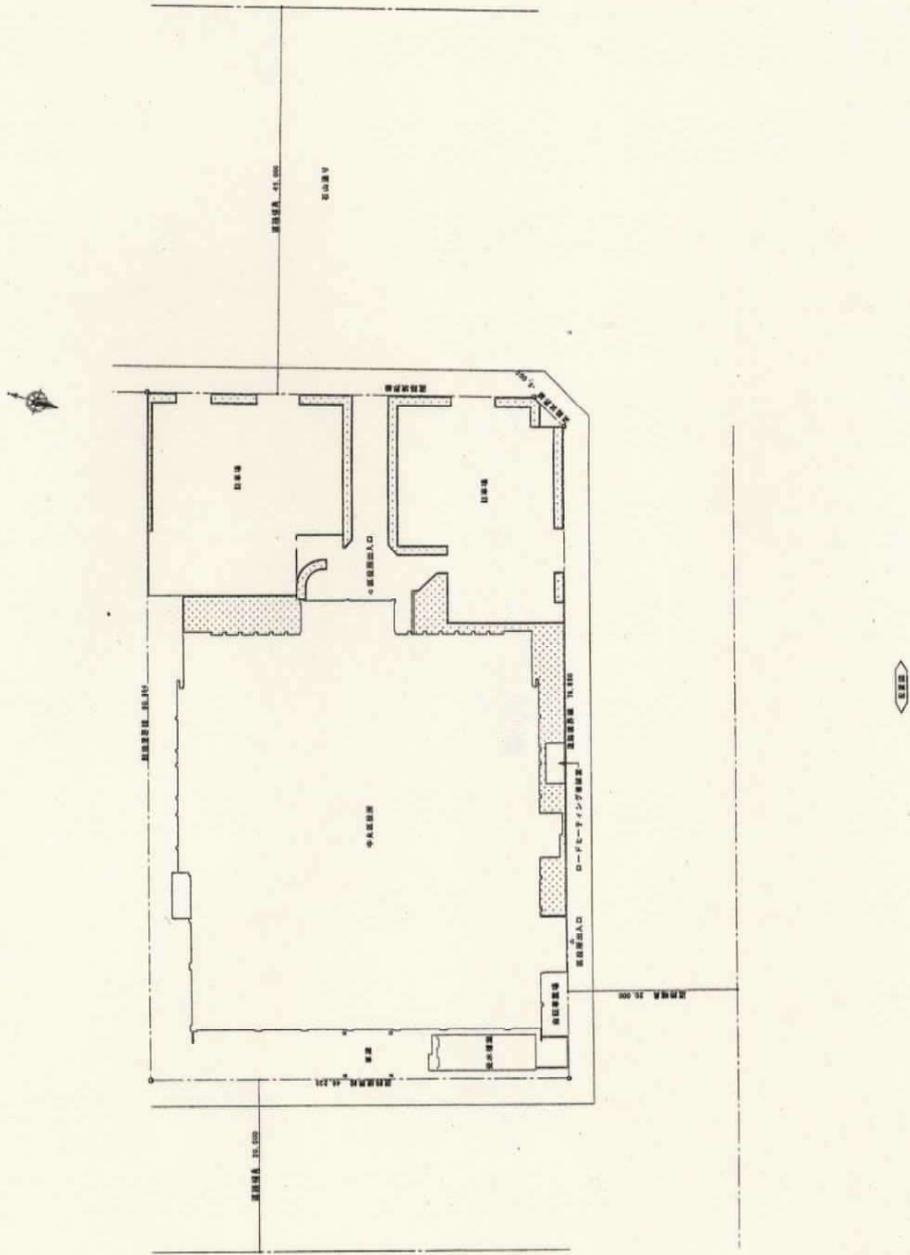
14 その他

この仕様書に定めのない事項については、双方協議する。

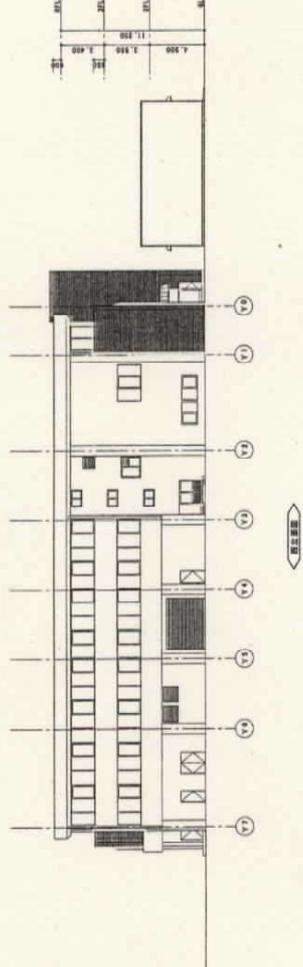
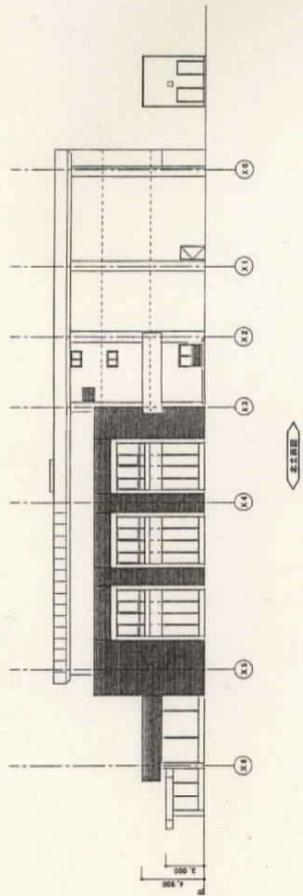
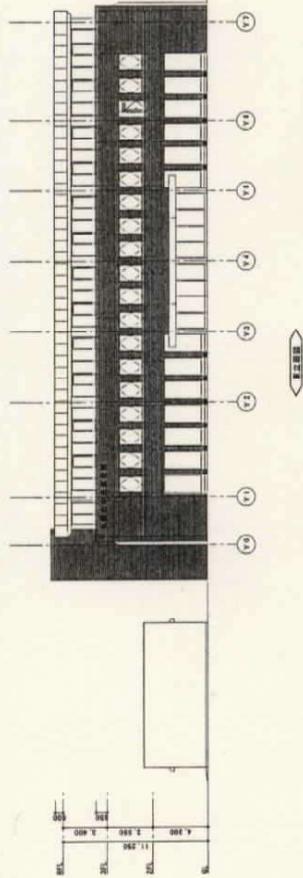
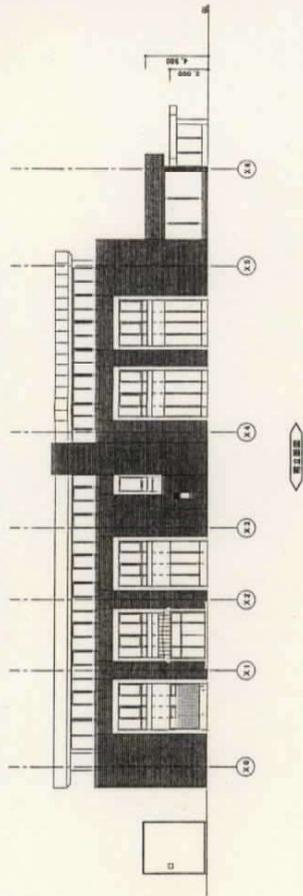
15 発注担当課

中央区市民部総務企画課庶務係（011-205-3205）

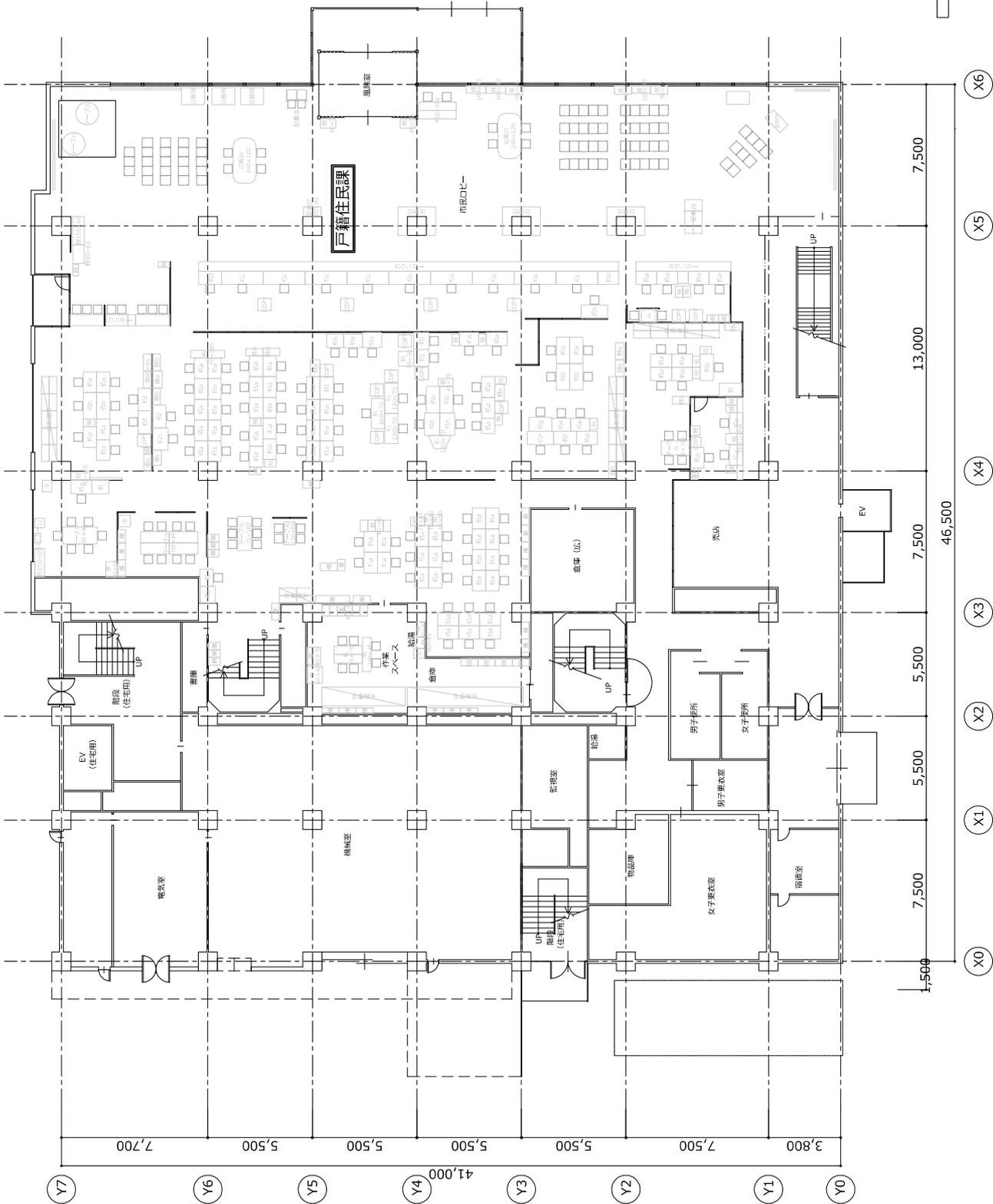
札幌市中央区南3条西11丁目 札幌市中央区役所2階



DRAWING NO.	D.	D. C.	R.	TITLE	監理事務所建築設計事務所 中央地区第1区區画整理計画
					DATE
DATE					中央地区第1区區画整理計画
DRAWING NO.					中央地区第1区區画整理計画



DATE	R. D. C.	D.	TITLE	DRAWING NO.	
				SCALE	1/200
國立交通大學建築研究所建築設計 中央研究院社會學研究所 中央研究院建築所					



Y7

Y6

Y5

Y4

Y3

Y2

Y1

Y0

7,700

5,500

5,500

5,500

5,500

7,500

3,800

41,000

X6

X5

X4

X3

X2

X1

X0

7,500

13,000

7,500

5,500

5,500

7,500

46,500

41,000

户籍住民課

市民センター

機械室

階段

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

エレベーター

階段

EV

