

# 仕 様 書

## 1 業務名

厚別区役所等環境衛生管理業務

## 2 履行期間

令和4年(2022年)4月1日から令和5年(2023年)3月31日

## 3 対象施設の概要

(1) 対象施設

厚別区役所棟及び厚別区民センター棟

(2) 所在地

札幌市厚別区厚別中央1条5丁目

(3) 開館年

厚別区役所：平成元年、厚別区民センター：昭和62年

## 4 業務仕様

(1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

(2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議する。

(3) 各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。

例：【Ⅰ 1.2.3】第1編1.2.3に該当する項目。

## 5 業務内容等

| 業務                         | 測定等周期                      | 内容                              |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| (1) 空気環境測定<br>【Ⅴ 2.2.1】    | 2か月以内ごとに1回<br>(同一測定点を1日2回) | 浮遊粉塵、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<br>【Ⅱ 4.5.1～2】  | 1年以内ごとに1回                  | 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) 雑排水槽等清掃<br>【Ⅱ 4.5.5～6】 | 6か月以内ごとに1回                 | 雑排水槽、汚水槽、阻集器（グリーストラップ等）、排水管等の清掃 |

|                                  |   |                                 |
|----------------------------------|---|---------------------------------|
| (4) ねずみ・昆虫等防除<br>【V 5.1.1～5.3.3】 | 6か月以内ごとに1回<br>(効果確認は防除<br>作業月を除く毎<br>月) | ねずみ・昆虫等の防除、防除効果<br>の確認          |
| (5) 水 質 検 査<br>【II 4.7.3】        | 別紙のとおり                                  | 飲料水、中央式給湯機のお湯の水<br>質検査          |
| (6) 法定検査・報告等                     | 1年以内ごとに1回                               | 簡易専用水道検査の実施、特定建<br>築物維持管理報告書の提出 |

注(1) 測定点は、2施設合わせて室内 20 ポイント、外気 2 ポイント

注(2) 区役所：受水槽 41 m<sup>3</sup>、区民センター：受水槽 12 m<sup>3</sup> いずれも 2 槽式

注(3) 区役所：

雑排水槽 15.6 m<sup>3</sup>(倉庫D)、29.5 m<sup>3</sup>(倉庫A)、15.2 m<sup>3</sup>(地下機械室)

汚水槽 9.5 m<sup>3</sup> (倉庫D)

雨水槽 51.8 m<sup>3</sup> (保健センター車庫)

グリーストラップ 0.32 m<sup>3</sup> (厨房)

洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 94 個

小便器、S K 流し等清掃口数 21 個

区民センター：

雑排水槽 5 m<sup>3</sup> (1 階機械室)

洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 26 個

小便器、S K 流し等清掃口数 11 個

注(4) 区役所：防除対象面積 9,390.00 m<sup>2</sup>

区民センター：防除対象面積 3,778.07 m<sup>2</sup>

## 6 業務の実施計画等

受託者は、業務の実施にあたり事前に実施計画書を作成して委託者に提出すること。

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施行規則」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及び経歴書を委託者に提出すること。

## 7 業務の実施方法

### (1) 空気環境測定

ア 測定点は原則として各階ごとに定めるが、建築物の用途、構造、空調の方式・系統等の諸条件を考慮し、委託者と協議の上決定する。

イ 測定は、測定ワゴンを用いて床上 75cm～120cm の高さで行うこと。

### (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、清掃を行うこと。

イ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を適切な方法で除去し、洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、水槽周辺の清掃を行うこと。

ウ 水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて 2 回以上水槽内の消毒を行うこと。

エ 消毒薬は、有効塩素 50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液、またはこれと同等の消毒能力を有する消毒剤を用いること。

オ 消毒作業は、槽内の全壁面、床及び天井の下面に対し、高圧洗浄機等を利用して噴霧により消毒薬を吹き付けるか、清潔な専用ブラシ等を利用して行うこと。また、消毒に用いた排水は完全に槽外に排除すること。

カ 消毒終了後 30 分以上経過した後、水槽の水張りを行い、給水栓及び水槽内の水の残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

キ 作業は健康状態の良好な者が行い、作業衣、清掃器具は受水槽清掃専用のもを使用すること。また、作業は衛生的に行われるよう配慮すること。

ク 作業中の事故防止に配慮すること。

### (3) 雑排水槽等清掃

ア 槽内の汚水及び残留物質について、バキューム等を用いて適切に確実に排除すること。

イ 流入管、排水ポンプ等に付着した物質、及び排水管、通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行なうこと。また、排水ポンプ等の付着物除去の際は、破損等のないよう留意すること。

ウ 阻集器（グリーストラップ等）については、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。

エ 排水管の清掃は、シャワー室床排水口、洗面器・手洗い器、各種流し類、小便器（大便器は除く）等からの薬剤による清掃を基本とする。

オ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃、消毒及び点検を行うこと。

カ 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に配慮すること。

(4) ねずみ・昆虫等防除

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こと。

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、業務に従事する作業員、建築物の使用者及び利用者の事故防止に努めること。

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。

(5) 水質検査

ア 厚別区役所 3 階給湯室及び厚別区民センター 2 階給湯室の同一混合栓からの飲料水とお湯を採水すること。

イ 検査項目及び検査時期は別紙のとおりとする。

(6) 法定検査・報告等

ア 水道法の規定に基づく簡易専用水道検査を受けること。（検査料は受託者負担）

イ 「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、本市保健所が定める期限までに保健所へ提出すること。（併せて写しを委託者に提出）

ウ 報告書作成にあたり必要な情報は委託者から提供する。

## 8 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こと。

## 9 安全の確保

(1) 受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の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。

なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。

(2) 業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、または破損個所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ、適切な処置をとる。

## 10 環境負荷の低減に関する事項

- (1) 本業務の履行においては、委託者である札幌市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。
- (2) 電気・水道等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (3) 成果品に紙を使用する場合、再生紙を使用し、複数ページにわたる場合、原則として両面印刷とする。
- (4) 本業務において使用する商品・材料等は極力環境に配慮したものを使用すること。

## 11 発注担当

厚別区市民部総務企画課庶務係(011-895-2419)

札幌市厚別区厚別中央1条5丁目 厚別区役所2階

## 別紙

## 水質検査項目及び検査時期

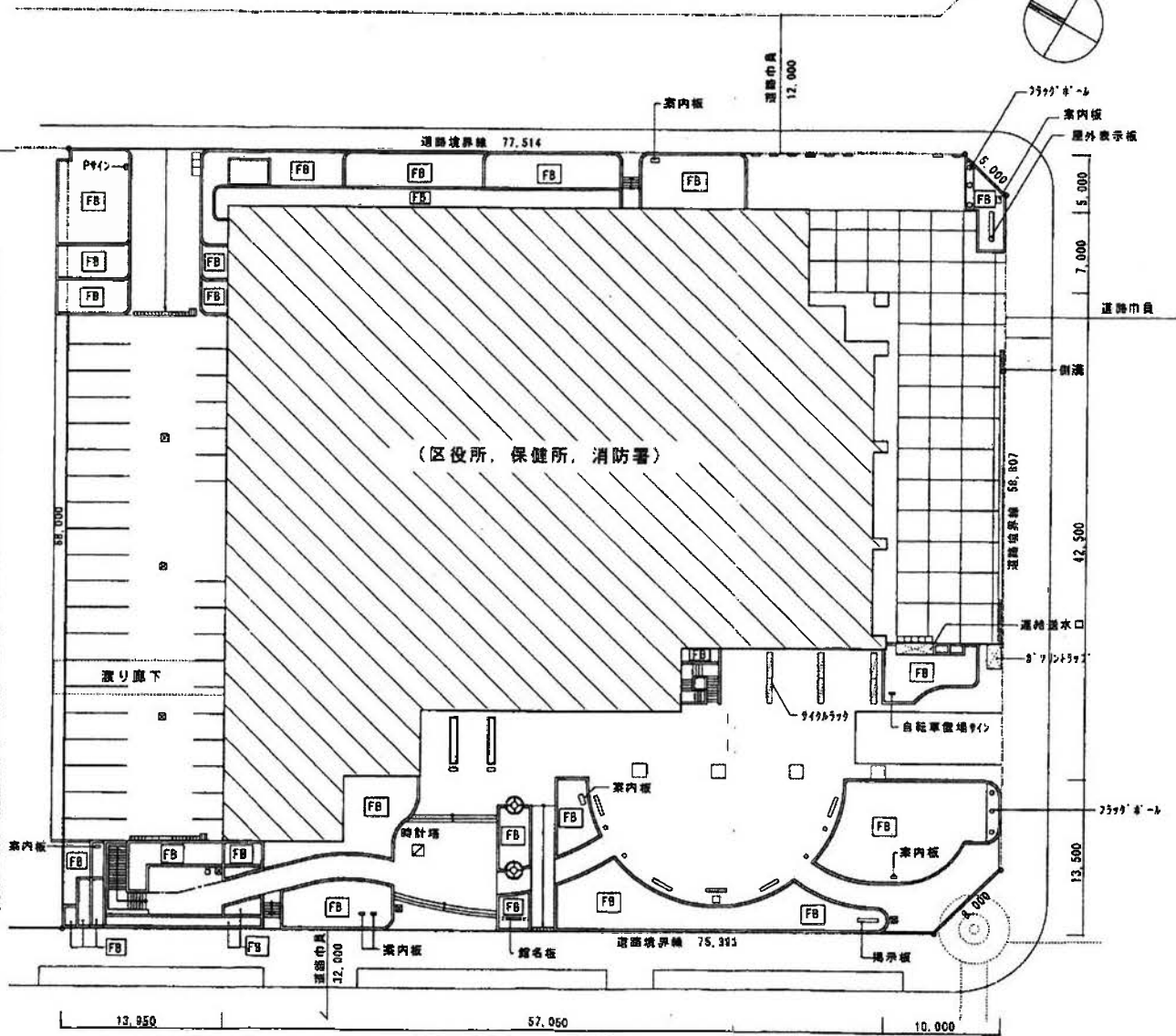
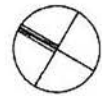
|                | 項目                | 検査時期                                |
|----------------|-------------------|-------------------------------------|
| 省略不可<br>11項目   | 一般細菌              | 8月1日から8月31日までに1回実施。その後6か月以内に2回目を実施。 |
|                | 大腸菌               |                                     |
|                | 亜硝酸態窒素            |                                     |
|                | 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素     |                                     |
|                | 塩化物イオン            |                                     |
|                | 有機物（全有機炭素（TOC）の量） |                                     |
|                | pH値               |                                     |
|                | 味                 |                                     |
|                | 臭気                |                                     |
|                | 色度                |                                     |
|                | 濁度                |                                     |
| 省略可能<br>5項目    | 鉛及びその化合物          | 8月1日から8月31日までに1回実施。                 |
|                | 亜鉛及びその化合物         |                                     |
|                | 鉄及びその化合物          |                                     |
|                | 銅及びその化合物          |                                     |
|                | 蒸発残留物             |                                     |
| 消毒副生成物<br>12項目 | シアン化物イオン及び塩化シアン   | 8月1日から8月31日までに1回実施。                 |
|                | 塩素酸               |                                     |
|                | クロロ酢酸             |                                     |
|                | クロロホルム            |                                     |
|                | ジクロロ酢酸            |                                     |
|                | ジブロモクロロメタン        |                                     |
|                | 臭素酸               |                                     |
|                | 総トリハロメタン          |                                     |
|                | トリクロロ酢酸           |                                     |
|                | ブロモジクロロメタン        |                                     |
|                | ブロモホルム            |                                     |
|                | ホルムアルデヒド          |                                     |



敷地位置：札幌市厚別区厚別中央1条9丁目3-2



付近見取図 5=1:10,000



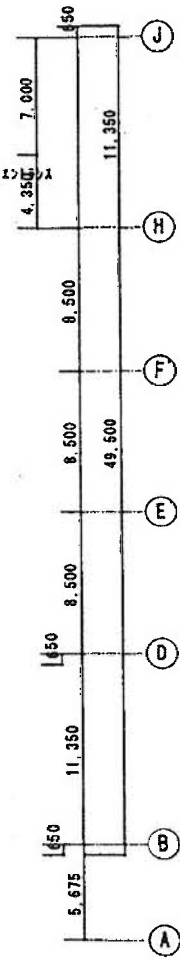
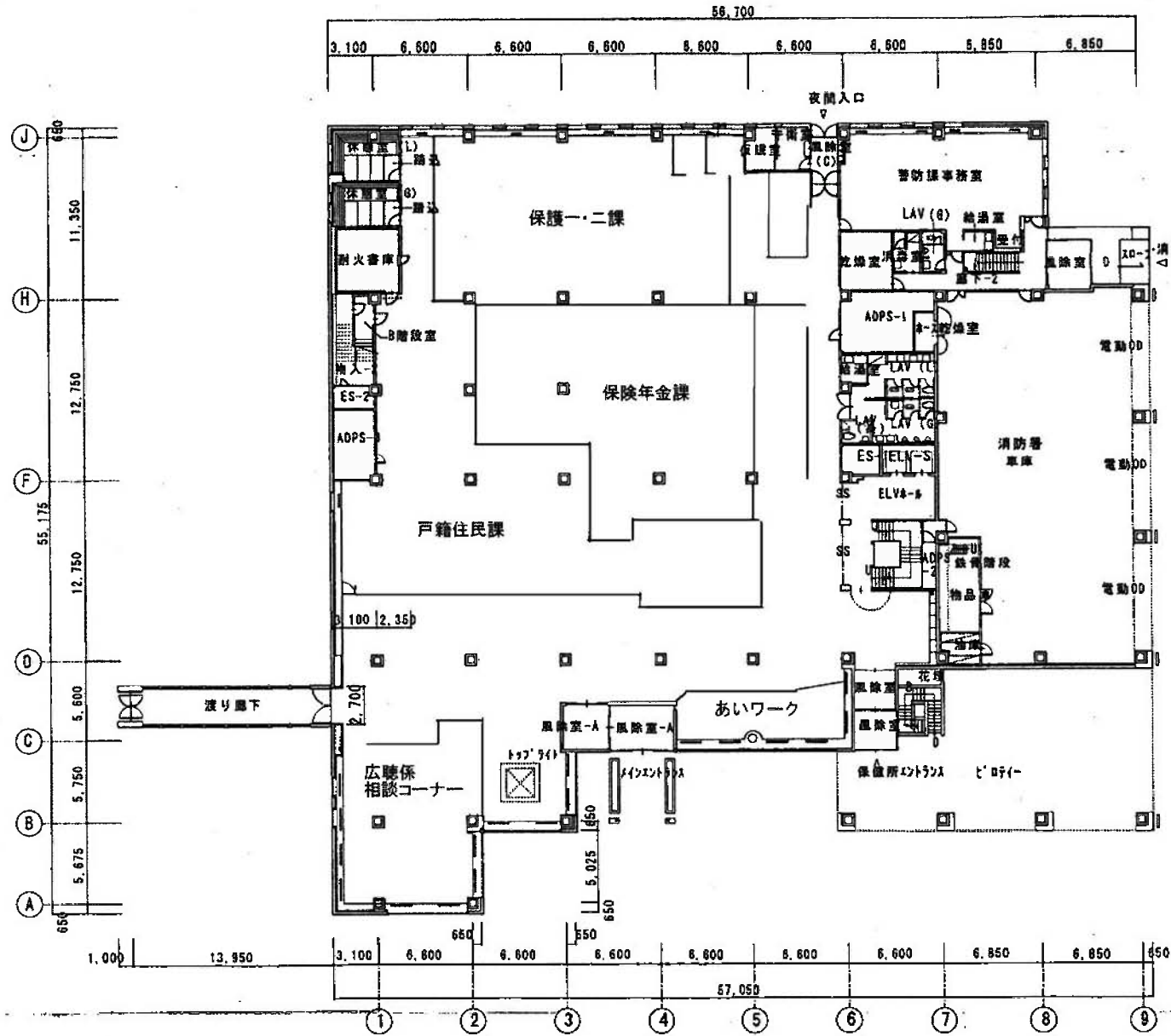
配置図 1:400

(厚別区役所・保健所・消防署)

|      |              |       |          |       |
|------|--------------|-------|----------|-------|
| 図面名称 | 付近見取図<br>配置図 | Scale | 1/10,000 | 1/400 |
|------|--------------|-------|----------|-------|



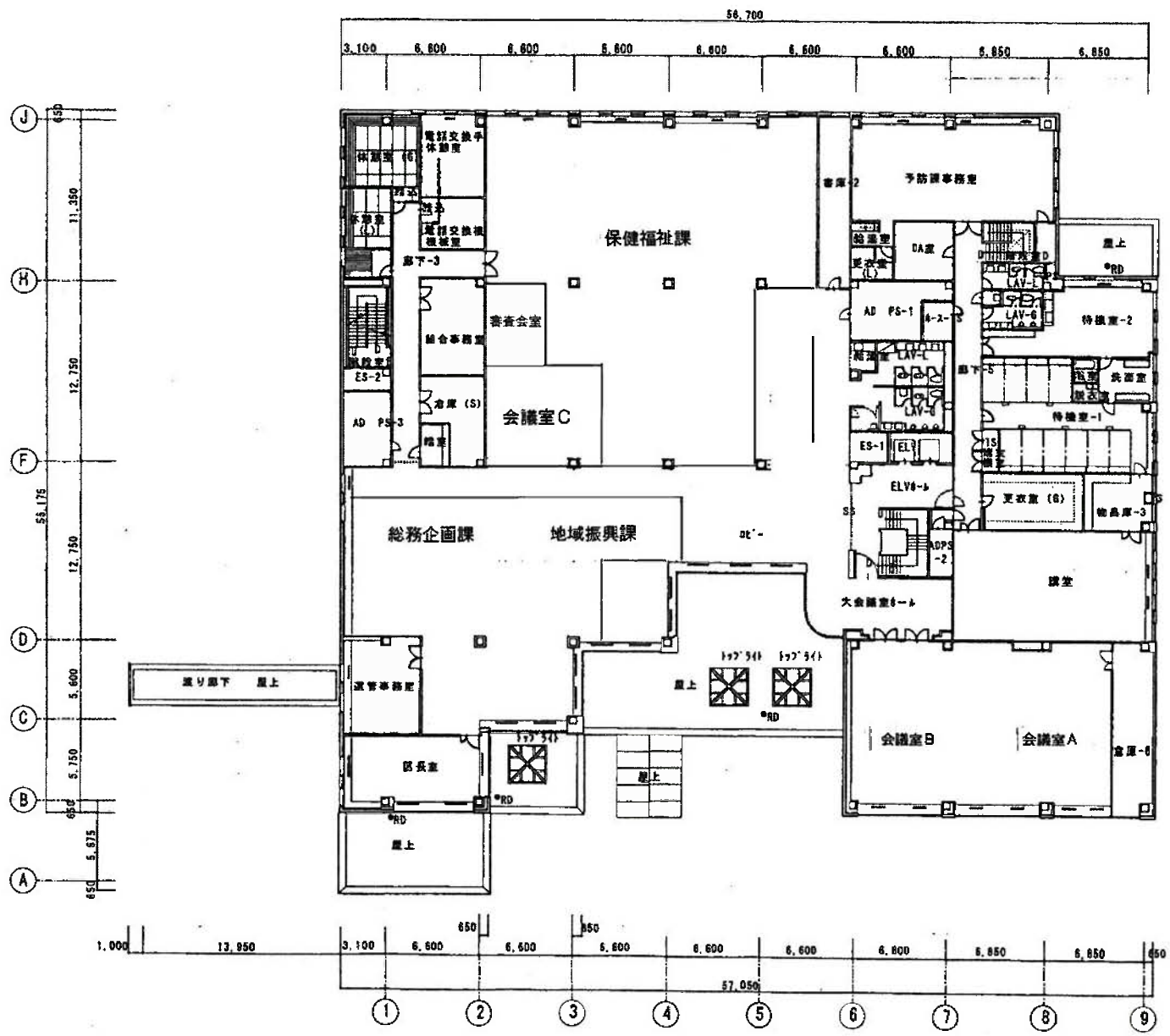




1階平面図 1:300

(厚別区役所・保健所・消防署)

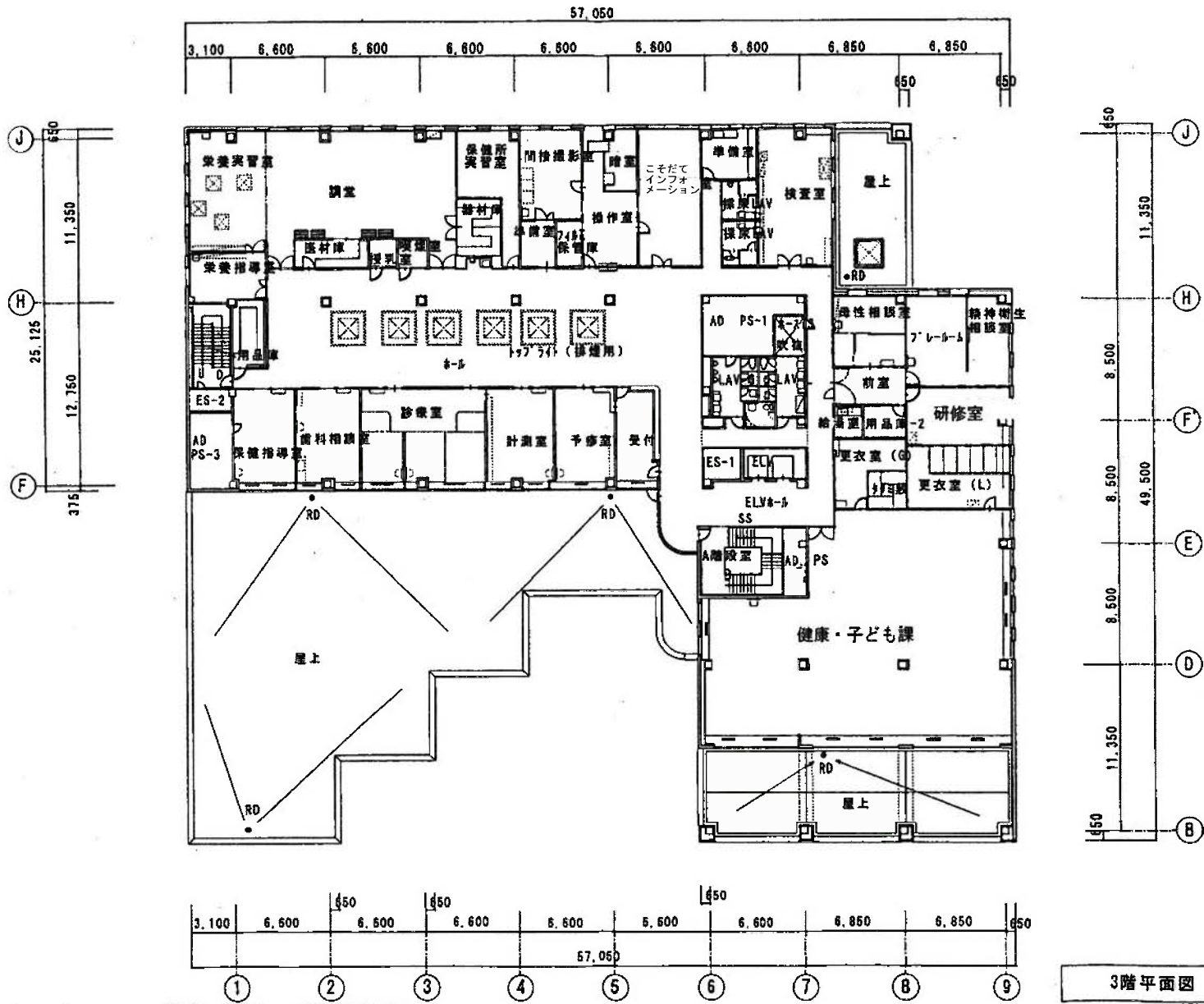
|      |       |       |       |
|------|-------|-------|-------|
| 図面名称 | 1階平面図 | Scale | 1/300 |
|------|-------|-------|-------|



2階平面図 1:300

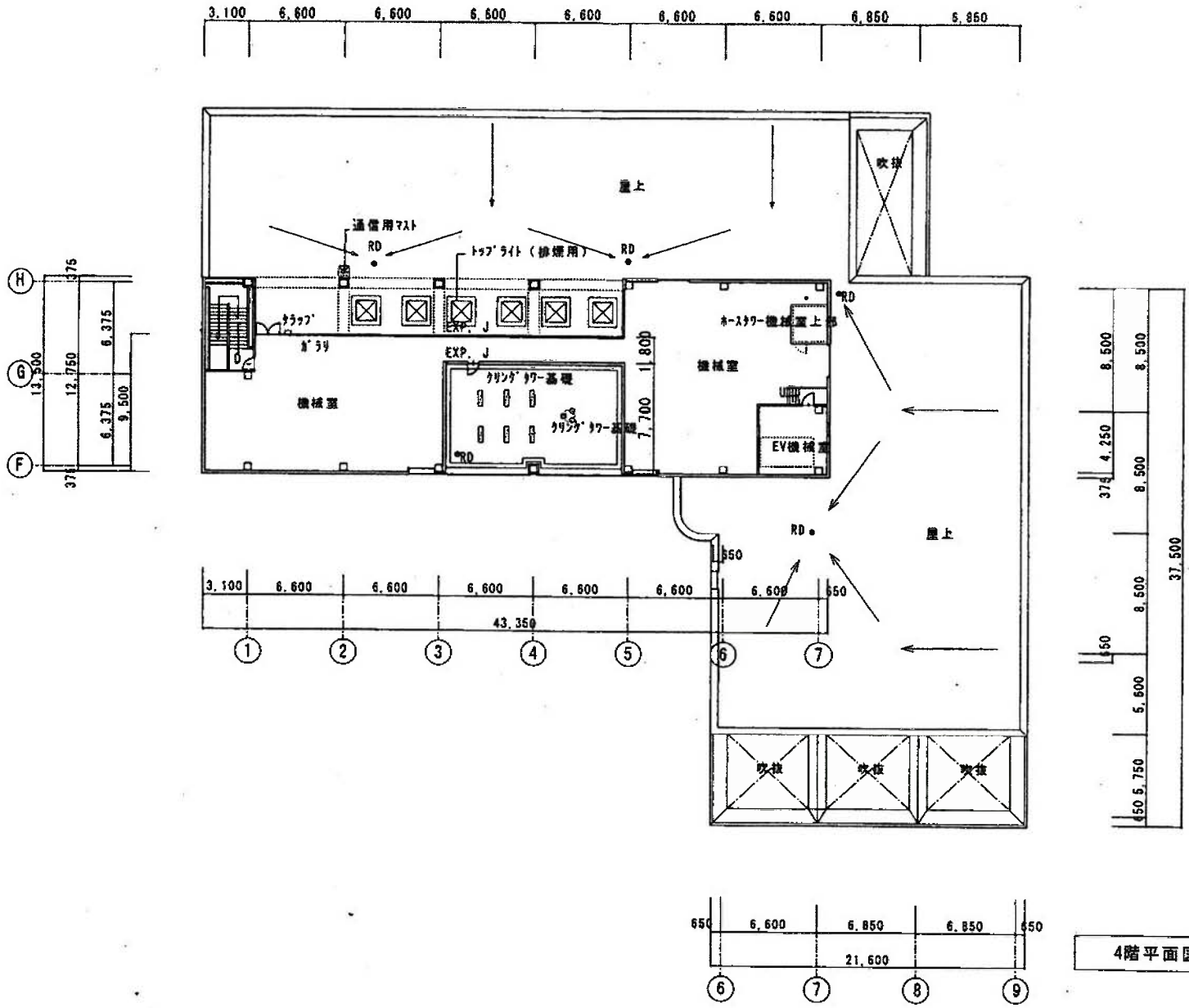
(原則区役所・保健所・消防署)

|      |       |       |       |
|------|-------|-------|-------|
| 図面名称 | 2階平面図 | Scale | 1/300 |
|------|-------|-------|-------|



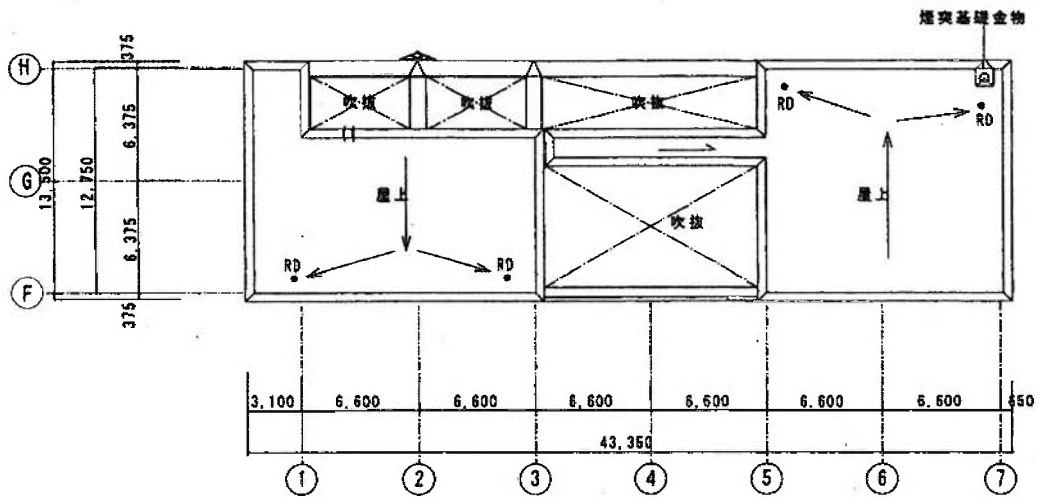
3階平面図 1:300

(厚別区役所・保健所・消防署)



4階平面図 1:300

(厚別区役所・保健所・消防署)



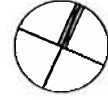
屋階平面図 1:300

(厚別区役所・保健所・消防署)

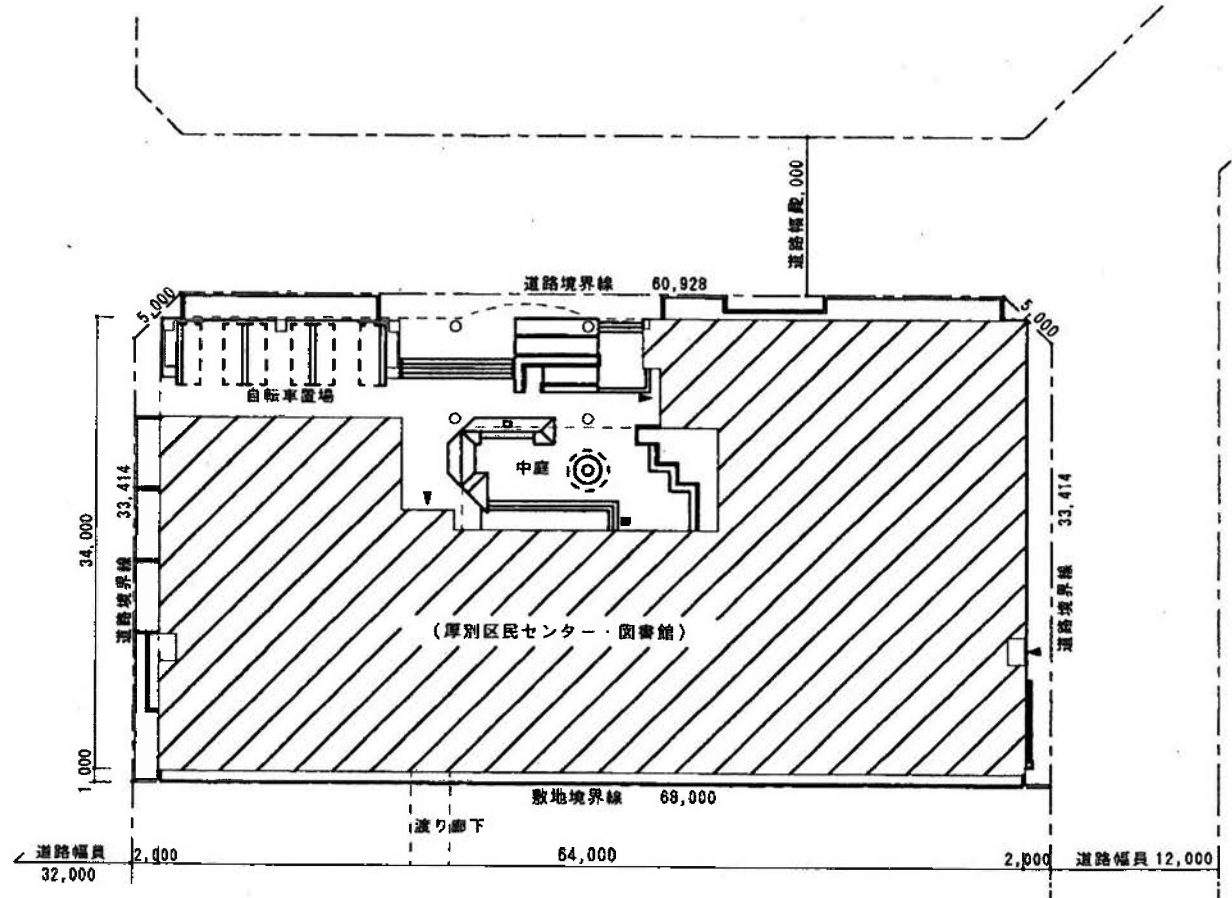
図面名称

屋階快図

Scale 1/300



敷地位置 : 札幌市厚別区厚別中央1条5丁目493-62

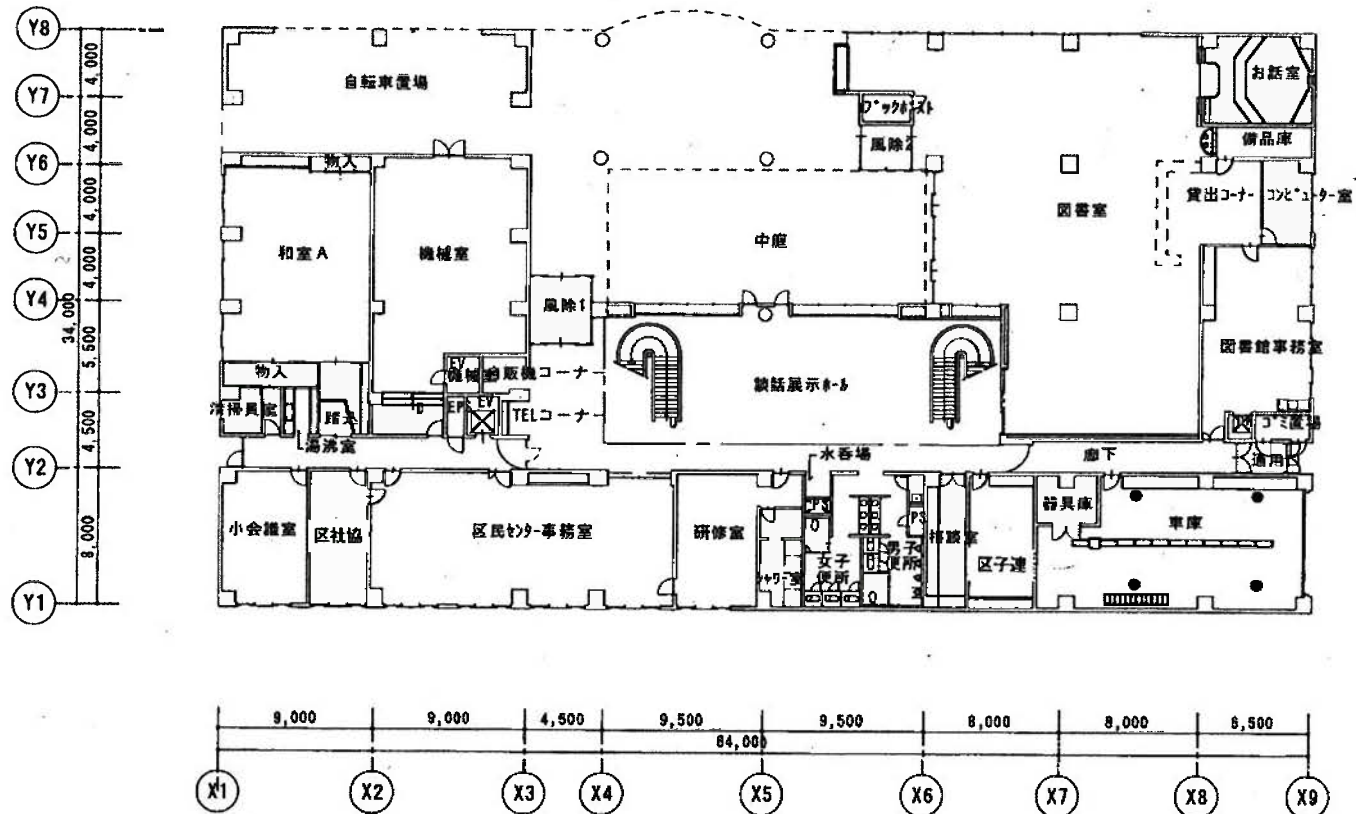


付近見取図 S=1:10,000

配置図 S=1:400

(厚別区民センター・図書館)

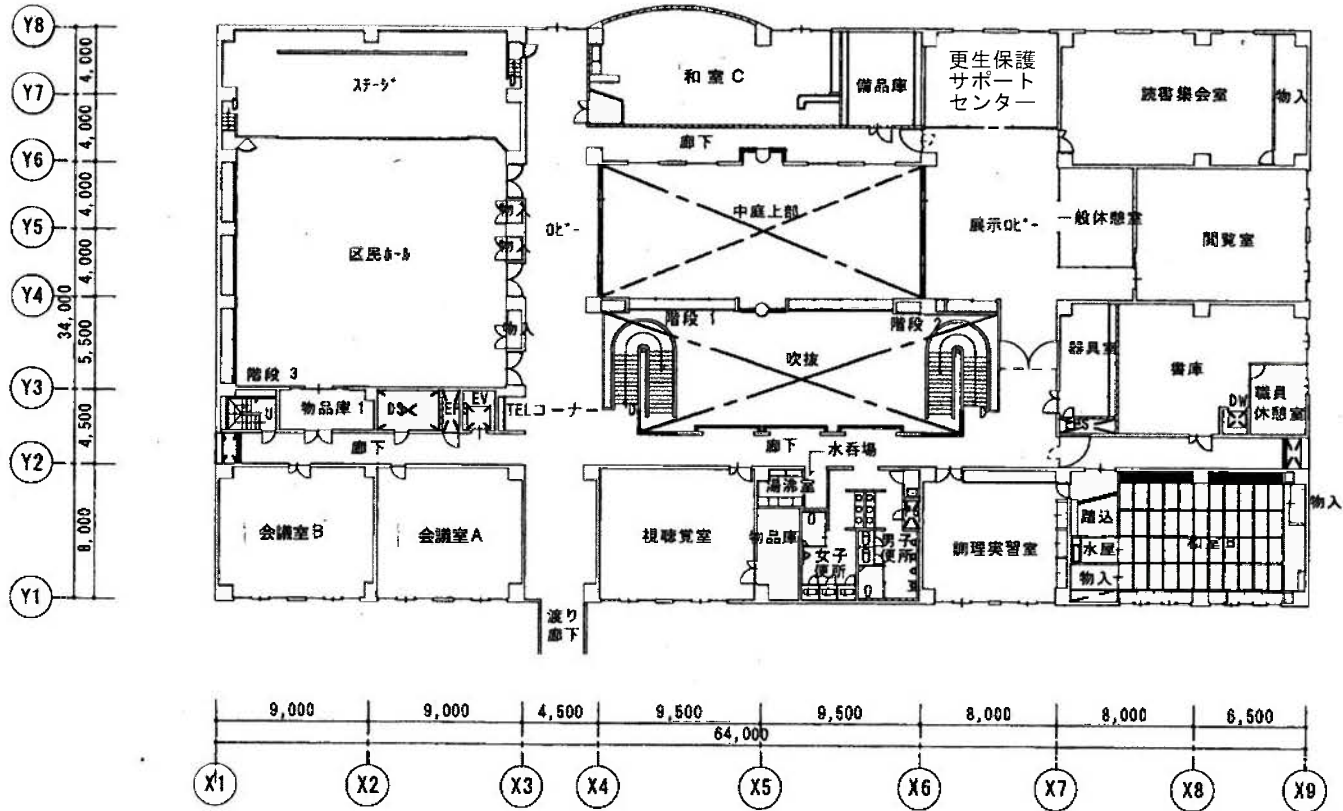
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |              |       |             |          |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|--------------|-------|-------------|----------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 図面名称 | 付近見取図<br>配置図 | Scale | 1<br>10,000 | 1<br>400 |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|--------------|-------|-------------|----------|



1階平面図 S=1:300

(厚別区民センター・図書館)

|      |       |       |       |
|------|-------|-------|-------|
| 図面名称 | 1階平面図 | Scale | 1/300 |
|------|-------|-------|-------|

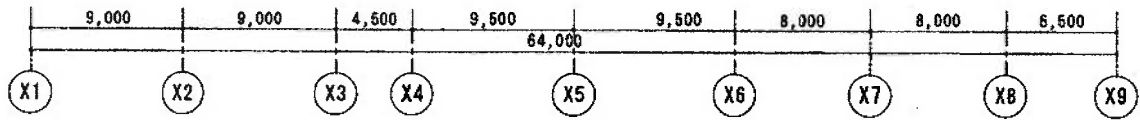
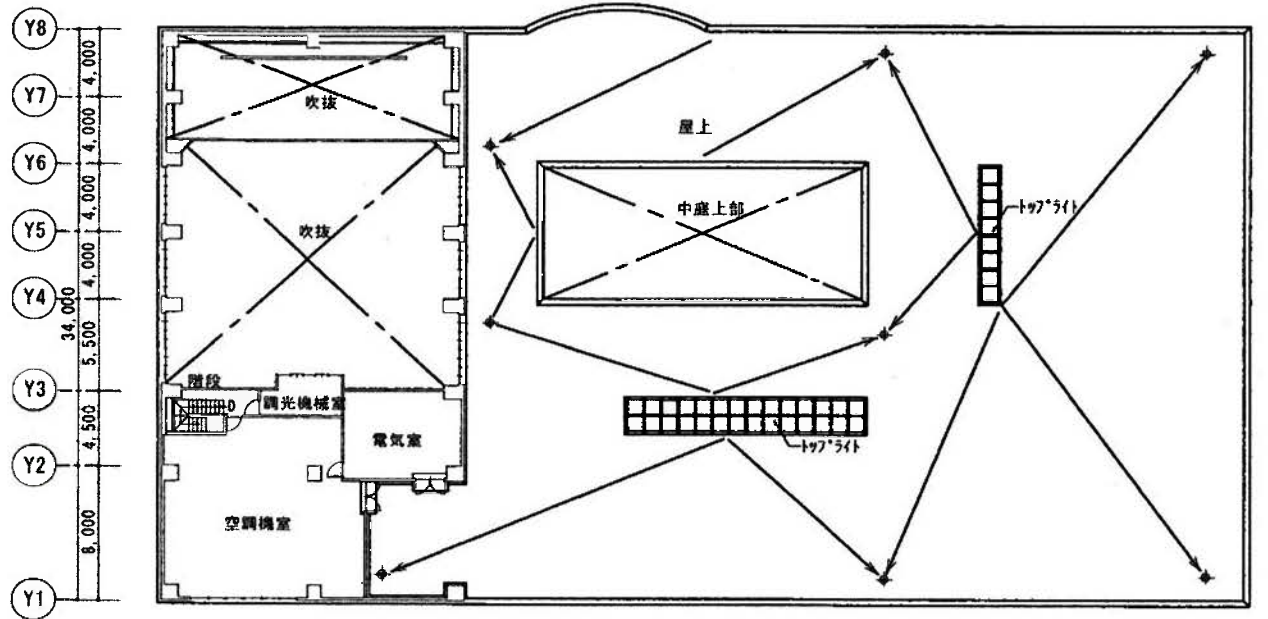


2階平面図 S=1:300

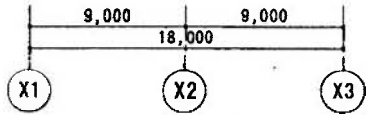
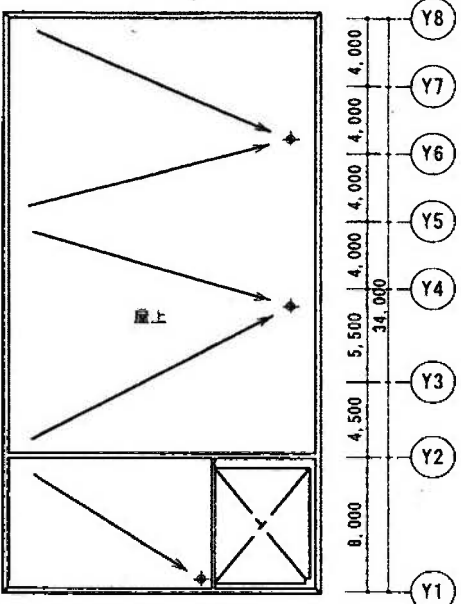
(厚別区民センター・図書館)

|      |       |       |       |
|------|-------|-------|-------|
| 図面名称 | 2階平面図 | Scale | 1/300 |
|------|-------|-------|-------|





3階平面図 S=1:300



屋根伏図 S=1:300

(厚別区民センター・図書館)

|      |            |       |       |
|------|------------|-------|-------|
| 図面名称 | 3階平面図・屋根伏図 | Scale | 1/300 |
|------|------------|-------|-------|