

仕 様 書

1 対象業務及び所在地

(1) 対象業務

清田区総合庁舎環境衛生管理業務

(2) 所在地

札幌市清田区平岡1条1丁目

2 履行期間

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

3 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。

4 業務内容等

業 務	測 定 等 周 期	内 容
(1) 空気環境測定 注1	2ヶ月以内ごとに1回 (同一測点を1日2回)	浮遊粉じん、一酸化炭素、炭酸ガス、温度、相対湿度、気流の測定
(2) 受水槽等清掃 注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 注3	6ヶ月以内ごとに1回	雑排水槽、汚水槽、雨水槽、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 注4	【防除】 6ヶ月以内ごとに1回 【調査】 防除作業月を除く毎月	ねずみ・昆虫等の防除、防除効果にかかる調査
(5) 水質検査 注5	6ヶ月以内ごとに1回 (1回目は6～9月間に測定)	飲料水及び給湯水の水質検査 1回目：省略不可項目及び金属等項目(16項目)、消毒副生成物項目(12項目) 2回目：省略不可項目(11項目)
(6) 法定検査・報告	1年以内ごとに1回	簡易専用水道検査の実施、特定建築物維持管理報告書の提出

注1) 測定点は室内18地点及び外気2地点（【別紙1】「空気環境測定 測定点一覧」を参照のこと。）

注2) 総合庁舎：受水槽（FRP製・2槽式）貯水容量：13.65m³

交流広場：受水槽（FRP製・2槽式）貯水容量：2.4m³

交流広場：バランシングタンク（FRP製）貯水容量：1.2m³

注3）（【別紙2】「外部排水管高圧洗浄図」参照）

総合庁舎：雑排水槽20.6m³、雑排水槽5.6m³、グリーストラップ1m³

洗面器・手洗い器、一般流し類、シャワー室床排水口等清掃口数80個

小便器、S K流し、プラスチックトラップ等清掃口数31個

交流広場：汚水槽3m³、雨水槽3m³

注4）防除対象面積：総合庁舎10,562.72m²

注5）【別紙3】「水質検査業務 検査項目一覧」を参照のこと

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実施計画書を作成して委託者の承認を得ること。
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、委託者へ建築物環境衛生管理技術者の免状の写しと合わせて通知すること。

6 業務の実施方法

業務の実施にあたっては、事前に委託者に日程、作業場所、作業内容等を連絡し、承諾を得ること。

(1) 空気環境測定

ア 別紙1の測定点の中央において、測定ワゴンを用いて床上75cm～120cmの高さで測定すること。

イ 庁舎のレイアウト変更等によって測定点の区域分けが不適切になった場合は、測定点の変更について委託者に提案すること。

(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のちに、清掃を行うこと。

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、水槽周辺の清掃を行うこと。

ウ 水槽の清掃終了後、塩素剤（有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又は同等以上消毒能力を有するもの）を用いて2回以上水槽内の消毒を行うこと。

エ 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。

オ 消毒終了後30分以上経過した後、水槽の水張りを行い、給水栓及び水槽における水について、残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

カ 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のを使用すること。また、作業は衛生的に行われるよう配慮すること。

キ 作業中の事故防止に配慮すること。

(3) 雑排水槽等清掃

- ア 雑排水槽については、槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除すること。
- イ 流入管、排水ポンプ等については、付着した物質を除去し、必要に応じ、消毒を行うこと。
- 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 外部排水管及び汚水マス・雨水マス等については高圧洗浄とする。
- カ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。
- キ 取り除いた汚泥等については、水切りしたうえで、ポリ袋に入れ委託者へ引き渡すこと。

(4) ねずみ・昆虫等防除

- ア ねずみ・昆虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況の調査を行い、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。（防除作業は、6月と12月に実施）
- 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並びに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 総合庁舎4階図書室の給湯室から飲料水及び給湯水を採取し、検査を実施する。
- イ 検査は以下に掲げる項目について実施すること。
 - (ア) 1回目検査：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1項第3号イに定める項目（16項目）及び同規則第4条第1項第3号ロに定める項目（12項目）
 - (イ) 2回目検査：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1項第3号イに定める項目のうち省略不可項目（11項目）

(6) 法定検査・報告

- 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とともに、写しを委託者に提出すること。なお、作成にあたり必要とする資料は委託者より別途提供する。

7 業務報告

受託者は、業務終了後、作業状況写真を添付し、速やかに業務報告書を提出すること。

8 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。

9 環境への配慮

本業務の履行においては、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

10 発注担当

清田区市民部総務企画課庶務係(011-889-2006)

札幌市清田区平岡1条1丁目 清田区総合庁舎2階

空気環境測定 測定点一覧

1 室内（18地点）

- (1) 4階清田図書館 受付カウンター前
- (2) 4階清田図書館 事務室
- (3) 3階食堂 室内
- (4) 3階社会福祉協議会 事務室
- (5) 3階健康増進フロアー 室内
- (6) 3階訪問看護ステーション 事務室
- (7) 2階保健センター 待合ホール
- (8) 2階保健センター 講堂内
- (9) 2階総務企画課・地域振興課 事務室内
- (10) 2階健康・子ども課 事務室内
- (11) 1階戸籍住民課 事務室内
- (12) 1階正面玄関ロビー
- (13) 1階保険年金課 事務室内
- (14) 1階保護課 事務室内
- (15) 1階保健福祉課 事務室内
- (16) 2階清田消防署 予防課・警防課 事務室内
- (17) 2階清田消防署 待機室 室内
- (18) 1階清田消防署 講堂・仮眠室 室内

2 外気測定（2地点）

- (1) 総合庁舎 正面玄関前
- (2) 総合庁舎 清田消防署玄関前

水質検査業務 検査項目一覧

それぞれの検査項目について、水質基準省令（平成十五年厚生労働省令第百一号）に定められる基準に適合することを確認する。

1 12項目検査（6月1日から9月30日までの間に1回測定）

シアン化物イオン及び塩化シアン、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（クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和）、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

2 11項目検査（6月1日から9月30日までの間に1回測定、測定6か月後に1回測定）

一般細菌、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

3 5項目検査（6月1日から9月30日までの間に1回測定）

鉛及びその化合物、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

※検査結果が水質基準に適合した場合は、次回に限り省略可