

仕 様 書

- 1 業務名
環境衛生管理業務（旧・中央区民センター施設）
- 2 対象施設（所在地）
旧・中央区民センター施設（札幌市中央区南2条西10丁目）
- 3 履行期間
令和7年11月10日から令和8年10月31日まで
- 4 業務仕様
 - (1) 本仕様書に記載されていない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年度版）」（以下「共通仕様書」という。）に基づき実施すること。
 - (2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議のうえ実施すること。
- 5 業務内容等
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（昭和45年法律第20号。以下「法」という。）等の関連法令に基づき、下記に示す業務を実施すること。

業務	測定等周期	内容
(1) 空気環境測定（注1）	2か月以内ごとに1回 （同一測定点を1日2回） （初回は12月10日までにを行うこと）	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) 受水槽清掃（注2）	1年以内ごとに1回	受水槽の点検、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か月以内ごとに1回	雑排水槽、排水管等の点検及び清掃
(4) ねずみ・昆虫等の調査及び防除（注4）	【調査】防除作業月を除く毎月1回 【防除】6か月以内ごとに1回	ねずみ・昆虫等の調査及び防除
(5) 水質検査	別紙のとおり	飲料水及び給湯水に係る水質検査
(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、特定建築物維持管理報告書の提出

注1）測定点は8か所（室内7か所及び外気1か所）

- 1 室内
 - 1階：事務室、ギャラリー、娛樂室
 - 2階：ホール、図書室、会議室、視聴覚室
- 2 外気
北側玄関付近

注2）受水槽（FRP製告示型、2槽式）27m³（有効容量19m³）

注3）雑排水槽 30.5m³ ・ 汚水槽 8m³、
排水管（排水桝含む）
洗面器・手洗い器、一般流し類、排水口等清掃口数 16個

小便器、S K流し等清掃口数 1 1 個
注 4) 防除対象面積： 4,5 3 8 m²

6 業務の実施計画等

- (1) 受託者は、業務の実施にあたり、履行開始日までに実施計画書を作成して委託者の承認を得ること。
- (2) 履行開始日までに建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という。）を選任し、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。
- (3) 選任しようとする管理技術者が同時に 2 つ以上の特定建築物の管理技術者を兼ねることとなる場合には、事前に委託者に申し出たうえで、業務の遂行に支障がないことを確認するための書類を提出し、委託者の承諾を得なければならない。また、選任時のみならず、現に選任している管理技術者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとするときについても同様とする。
なお、委託者が業務の遂行に支障がないと確認できない場合は、兼任することができない。

7 業務の実施方法

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（昭和46年厚生省令第2号。以下「規則」という。）を始めとする関係法令等に基づき行うこと。

- (1) 空気環境測定
ア 原則として「5業務内容等」に示す箇所ごと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こと。
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75～150cmの高さで測定すること。
- (2) 受水槽清掃
ア 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行ったうえで、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除去し、洗浄に用いた水を完全に排除したのち、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、又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。
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。
- (3) 雑排水槽等清掃
ア 雑排水槽については、水槽内設備機器の点検を行ったうえで、槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除すること。また、流入管、排水ポンプ等に付着した物質を除去すること。
イ 排水管については、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こと。
- (4) ねずみ・昆虫等の調査及び防除
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調査を行い、当該調査の結果に基づき建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、薬剤を補完すること。

(5) 水質検査

ア 規則第4条第1項第3号の規定に基づき、飲料水及び給湯水（計2検体）に係る水質検査を実施し、検査結果を委託者に書面で提出すること。

点検基準は、水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）による。

イ 水質検査項目及び検査時期については、別紙のとおりとする。

(6) 法定検査・報告等

水道法の規定に基づく簡易専用水道検査を受けること。その際の検査料は受託者負担とする。

また、法第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、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、各業務終了後、速やかに業務報告書及び完了届（役務第9号様式）を提出すること。

9 守秘義務

受託者は、履行期間中のみならず、履行期間満了後であっても、本業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

業務従事者も同様であり、受託者は、業務従事者に対する指導・監督等の必要な措置を講じなければならない、業務従事者が秘密を他人に漏らした場合の責任を負う。

10 安全管理

(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、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、又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。

11 環境負担の低減

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こと。

(1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

(2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。

(3) 両面コピーの徹底などにより、紙の使用量を減らすよう努めること。

(4) 業務に係る用品等は極力札幌市グリーン購入ガイドライン指定品を使用すること。

12 発注担当

札幌市デジタル戦略推進局スマートシティ推進部住民情報課管理係

札幌市中央区北1条西2丁目

TEL：011-350-5738

E-mail：yuso.center@city.sapporo.jp

水質検査項目及び検査周期

	項目	検査周期
省略不可 11項目	一般細菌	年2回
	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 5項目 （金属等 項目）	鉛及びその化合物	年1回
	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 12項目	シアン化物イオン及び塩化シアン	年1回
	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	