

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5年4月1日から令和6年3月31日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

ア 厚別区役所 札幌市厚別区厚別中央1条5丁目3-2

イ 厚別区民センター 札幌市厚別区厚別中央1条5丁目3-14

※ 厚別区役所には厚別保健センター及び厚別消防署を含み、厚別区民センターには厚別図書館を含む。以下同じ。

(2) 開館年

ア 厚別区役所 平成元年

イ 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定めのない事項については、委託者と協議する。

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。）、水道法（昭和32年法律第177号）等の関連法令に基づき、下記に示す業務を遂行すること。

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)	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 注(2)	1年以内ごとに1回	受水槽等の清掃、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、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 注(4)	6か月以内ごとに1回	ねずみ・昆虫等の防除
	防除作業月を除く毎月	防除効果の確認
(5) 水質検査	別紙のとおり	飲料水及び給湯水の水質検査
(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、特定建築 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ポイント及び外気2ポイント

注(2) 受水槽 厚別区役所：41 m³、厚別区民センター：12 m³（いずれも2槽式）

注(3) 雑排水槽等

区役所

- ・ 雑排水槽 15.6 m³（倉庫D）、29.5 m³（倉庫A）、15.2 m³（地下機械室）
- ・ 汚水槽 9.5 m³（倉庫D）
- ・ 雨水槽 51.8 m³（保健センター車庫）
- ・ グリーストラップ 0.32 m³（厨房）
- ・ 洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 94個
- ・ 小便器、SK流し等清掃口数 21個

区民センター

- ・ 雑排水槽 5 m³（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、SK流し等清掃口数 11個

注(4) 区役所：防除対象面積 9,390.00 m²

区民センター：防除対象面積 3,778.07 m² 合計 13,168.07 m²

6 業務の実施計画等

- (1) 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。
- (2) 業務開始時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ときには、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。）を始めとする関連法令等に基づき行うこと。

(1) 空気環境測定

- ア 原則として、各階の居室ごとに測定点を定めるが、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、居室の中央において、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、浮遊物質及び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槽外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、作業衣及び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。
- 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を、バキューム等を用いて適切に確実に槽外に排除すること。
- 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）は、内部の汚泥及び残留物質を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。

なお、取り除いた汚泥については、水切りのうえポリ袋に入れるなどし

て、委託者へ適切に引き継ぐこと。

エ 排水管の清掃は、シャワー室床排水口、洗面器・手洗い器、各種流し類及び小便器（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、建築物の利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 規則第4条第1項第3号の規定に基づく飲料水の水質検査を行う。

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。

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。

イ 対象検体は、厚別区役所3階栄養実習室及び厚別区民センター2階給湯室の飲料水及び貯湯槽から供給される給湯水（計4検体）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 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、報告書の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、業務完了後、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

本業務においては、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。

- (1) 電気、水道、油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) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努めること。
- (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こと。
- (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こと。

11 発注担当

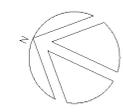
厚別区市民部総務企画課庶務係（Tel 011-895-2419）

札幌市厚別区厚別中央1条5丁目 厚別区役所2階

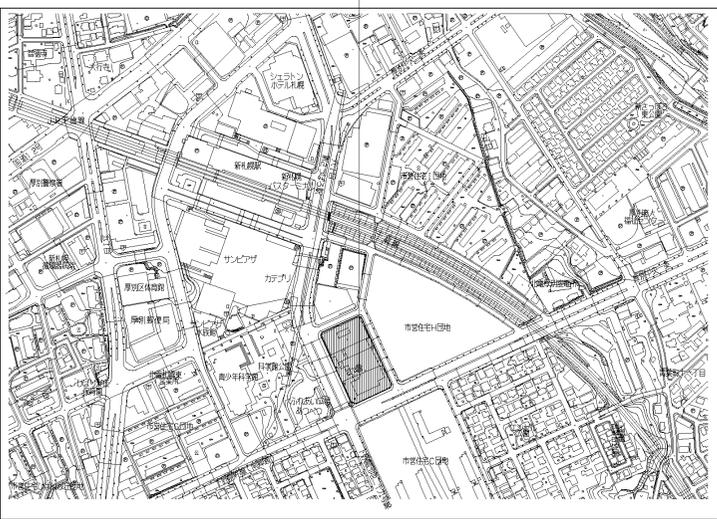
別紙

水質検査項目及び検査時期

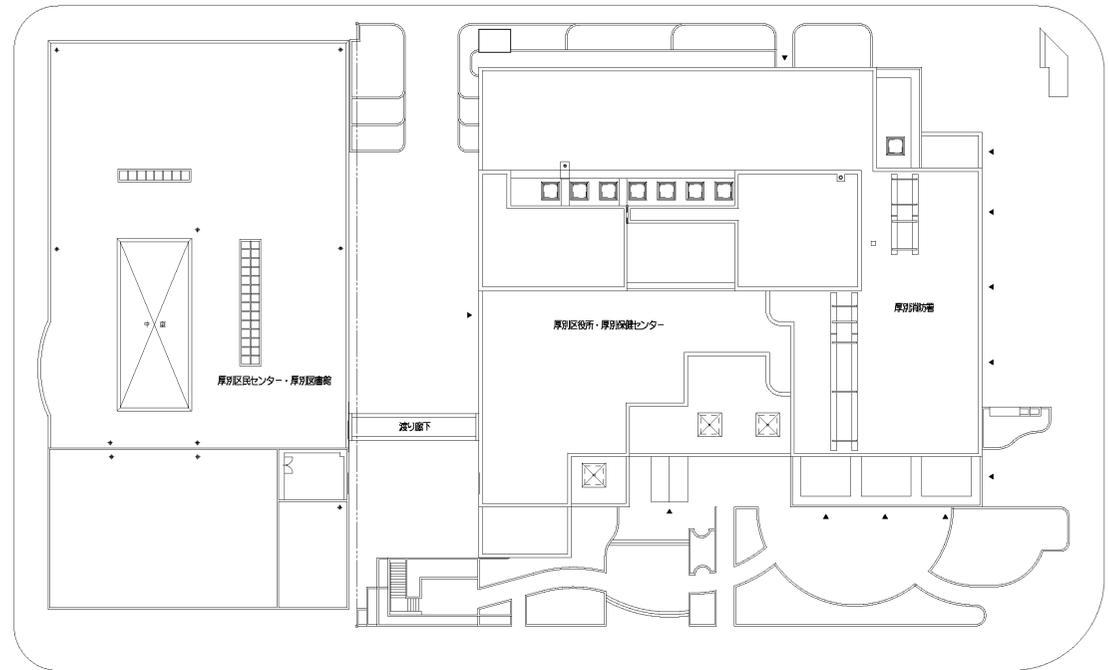
	項 目	検査時期
省略不可11項目	一般細菌	2回 (8月31日までに1回目を実施し、その後6か月以内に2回目を実施。)
	大腸菌	
	亜硝酸態窒素	
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	
	塩化物イオン	
	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	
	pH値	
	味	
	臭気	
	色度	
	濁度	
省略可能5項目	鉛及びその化合物	1回 (8月31日までに実施)
	亜鉛及びその化合物	
	鉄及びその化合物	
	銅及びその化合物	
	蒸発残留物	
消毒副生成物12項目	シアン化物イオン及び塩化シアン	1回 (8月31日までに実施)
	塩素酸	
	クロロ酢酸	
	クロロホルム	
	ジクロロ酢酸	
	ジブロモクロロメタン	
	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	



札幌市厚別区厚別中央1条5丁目493-6ほか
厚別区役所・厚別保健センター・厚別消防署・渡り廊下・厚別区民センター・厚別図書館



附近見取図

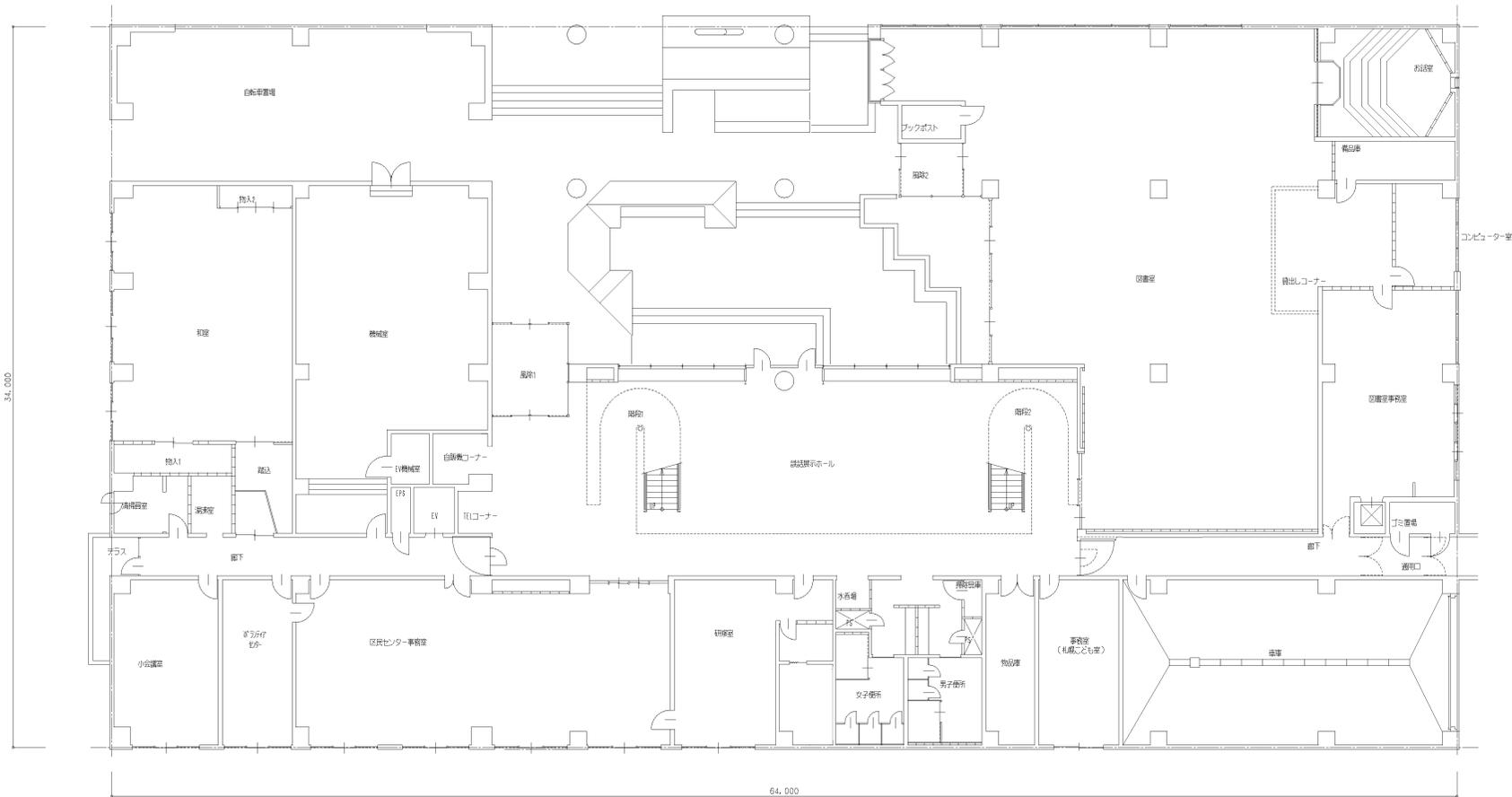


厚別南大通

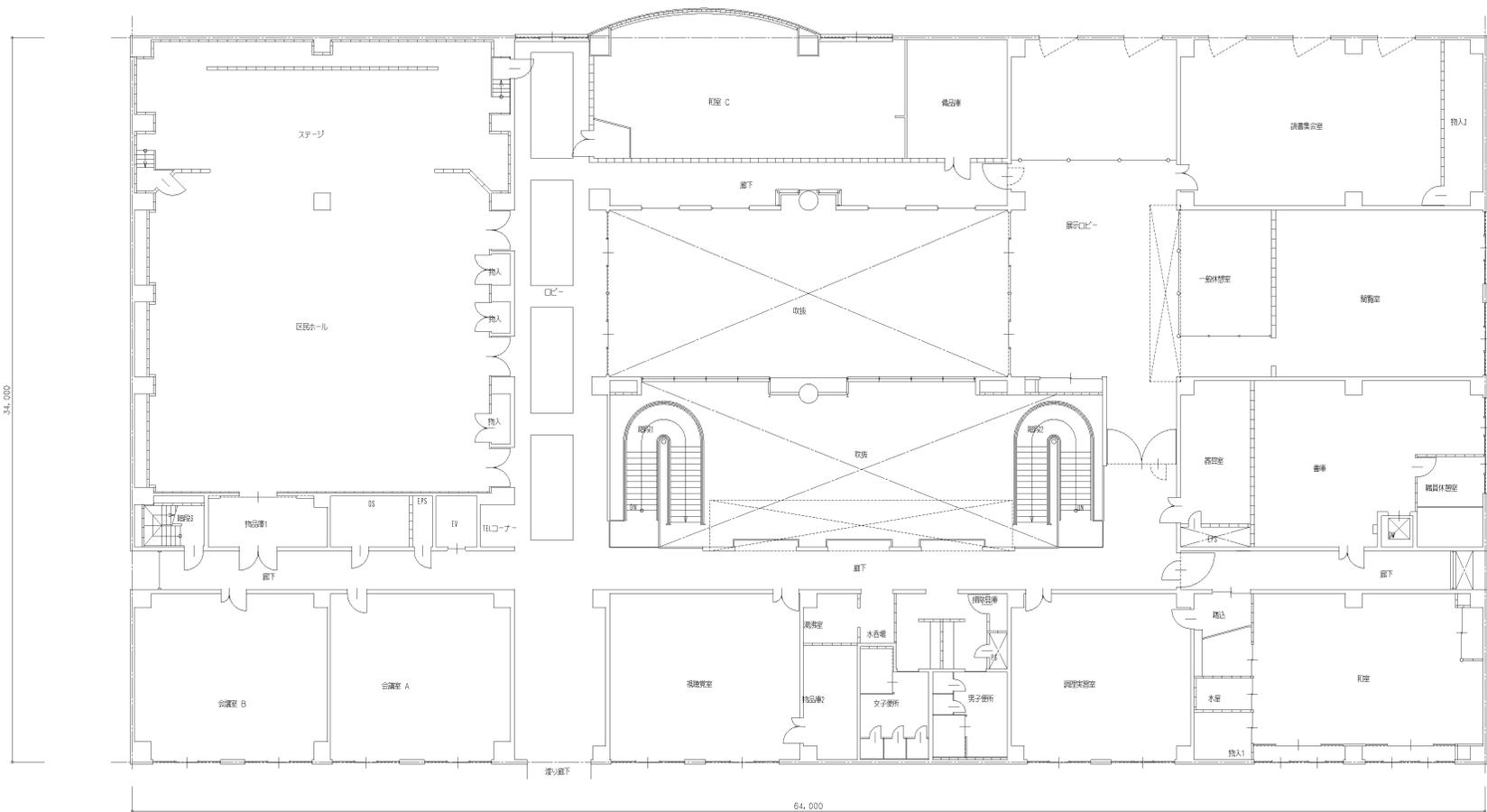
配置図



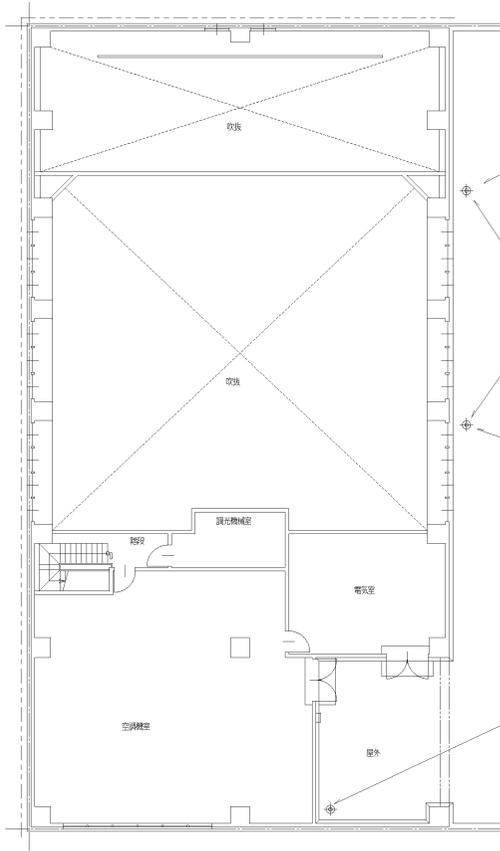
厚別地区庁 - 厚別保健センター - 厚別消防署
図面名称 地下1階平面図



区民センター・図書館 1階平面図



区民センター・図書館 2階平面図



区民センター・図書館 3階平面図