

# 仕様書

本業務は、札幌市民防災センター・白石消防署の空調衛生設備等の機能保全を実施し、良好な環境の維持を図ることを目的として、設備の保守管理業務を委託するものであり、業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、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。）等の関係法規を遵守すること。

## 記

### 1 業務名

札幌市民防災センター・白石消防署衛生設備管理業務

### 2 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### 3 対象施設の概要

#### (1) 対象施設

札幌市民防災センター・白石消防署

#### (2) 所在地

札幌市白石区南郷通6丁目北2番1号

#### (3) 規模

RC造地下1階・地上4階建

#### (4) 建物延床面積

3,674.65m<sup>2</sup>

### 4 保守点検項目

#### (1) 空気調和設備及び機械換気設備

#### (2) 給水設備

#### (3) 排水設備

#### (4) ねずみ、昆虫等の防除

### 5 業務内容

業務については、下記別紙1～4に基づき行うこと。

また、実施する各業務は、法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（昭和45年政令第304号）、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。）、水道法（昭和32年法律第177号）、水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）を始めとする関連法令等に基づき行うこと。

(1) 空気調和設備及び機械換気設備を設けている事務室等について、定期に室内環境測定、点検及び調整等を行うこと。 (別紙1参照)

(2) 残留塩素測定、水質検査等を行い、受水槽等の清掃・点検を定期的に実施すること。 (別紙2参照)

(3) 排水管、雑排水槽等の排水設備の点検及び清掃等を定期に行うこと。 (別紙3参照)

- (4) ねずみ、昆虫等の防除について、定期に調査・点検・駆除を行うこと。  
(別紙4参照)

## 6 業務計画

業務の実施にあたっては、実施行程表（様式任意）を履行開始日までに提出し、委託者の承認を得ること。

## 7 建築物環境衛生管理技術者の選任等

業務の実施にあたっては、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を委託者へ提出すること。

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上で、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。

また、業務従事者を記載した一覧表を履行開始日までに提出し、委託者の承認を得ること。

## 8 特定建築物維持管理報告書の作成及び提出

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こと（併せて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。

## 9 実施報告書の提出

業務を実施した都度、結果を実施報告書（別添様式1～4）に記入し、作業終了後、速やかに白石消防署担当者の確認署名を受けること。

白石消防署担当者の署名がされた実施報告書は、各月毎、本市指定の完了届（役務一第9号様式）に添付し、必要に応じて各作業内容が分かる写真を添付して委託者へ提出すること。

## 10 安全管理

業務の実施にあたって、事故が発生した場合や、建築物、工作物、定着物及び備品を破損し、又は破損箇所を発見した場合は、初期対応とともに直ちに委託者へ連絡の上、委託者の指示のもと、適切な処置をとること。

## 11 その他

- (1) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。
- (2) 保守に必要な消耗部品、防そ防虫網及び油脂は、特記がない限り受託者の負担とする。
- (3) 清掃に必要な資機材は受託者の負担とし、必要に応じて整備・取替えを行うこととする。また、衛生消耗品は、特記がない限り受託者の負担とする。

(4) 本仕様書に定めがない事項については、委託者と受託者が双方協議の上、これを決定する。

## 12 発注担当課

札幌市消防局総務部施設管理課

札幌市中央区南4条西10丁目

TEL 011-215-2030

## 空気調和設備及び機械換気設備保守点検

### 1 測定場所～全9箇所

- |                        |      |
|------------------------|------|
| (1) 地下 1 階 控室          | 1 箇所 |
| (2) 1 階 展示ホール          | 2 箇所 |
| (3) 2 階 展示ホール、仮眠室      | 2 箇所 |
| (4) 3 階 消防署事務室、防災協会事務室 | 2 箇所 |
| (5) 4 階 講堂、会議室         | 2 箇所 |

### 2 点検周期

2ヶ月に1回（計6回）

### 3 業務内容

- (1) 厚生労働大臣の定めるところにより建築物の空気環境の測定に関する講習の課程を修了したもの又はこれに代わるものにより、室内環境測定を行うこと。
- (2) 点検結果に基づき、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令」に定める基準に適合するよう、空気を浄化し、湿度、流量を調整すること。
- (3) 2階空調機械室内の全熱交換ユニットについて、周囲状況、外部状況、動作状況及び目詰まりの状況を点検し、補修、洗浄等を行うこと。

※洗浄については、フィルターの汚れ具合に応じ、フィルター毎に最低1年に1回以上行うこと。

- ・送風機

新晃工業(株) PABA-115HIN不織布フィルター 2枚

- ・排風機

日本バイリーン(株) VCM-1010-L-(P)、プレフィルター、メインフィルター各 1枚

## 給水設備保守点検

### 1 設備概要

- (1) 受水槽  
日立ハウステック製 (HRT - 10 S AG15GT)  
FRP製 2槽式 有効容量6,750リットル
- (2) 給水ポンプ  
(株)日立製作所 (IJ - 50 - 1.5×2)  
自動交互並列3台ローテーション方式 (1台予備)  
ユニット給水量 400リットル/分
- (3) ストレージタンク  
伊藤製缶工業(株)  
立型 SUSクラット鋼板 8 t  
貯湯量 750リットル
- (4) 給湯一次ポンプ  
(株)日立製作所 (JLP-32 - 50.25)  
ライン形 SUS製 65リットル/分
- (5) 給湯二次ポンプ  
(株)日立製作所 (JLP-32 - 50.4)  
ライン形 SUS製 65リットル/分
- (6) 膨張タンク  
日立機材(株) (AST - 95)  
密閉式 タンク容量 217リットル

### 2 点検周期

- (1) 残留塩素・雑用水・給湯水水質測定 7日に1回
- (2) 水質検査
  - ア 11項目 6ヶ月に1回
  - イ 金属5項目 1回 (9月30日までの間に1回測定)  
※ 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。
  - ウ 消毒副生成物 1回 (6月1日から9月30日までの間に1回測定)
- (3) 受水槽の点検 7日に1回
- (4) 受水槽の清掃 1年に1回
- (5) ストレージタンクの清掃 1年に1回
- (6) 給水ポンプ等の点検 7日に1回

### 3 業務内容

- (1) 残留塩素 (飲料水、給湯水)・雑用水水質測定  
給水栓の末端において、残留塩素含有率のほか色度、濁度、臭気、味の状態を検査する。また、水洗便所の用に供する雑用水について、pH値、臭気、外観、濁度の検査を行う。給湯水については、水温を測定し、55°C未満であれば残留塩素含有率のほか色度、濁度、臭気、味の状態を検査すること。(55°C以上であれば残留塩素含有率のみ省略可)
- (2) 水質検査 (飲料水、給湯水)  
ア 法による知事登録を受けた者により、一般細菌、大腸菌など水質基準に関する省令の表中一の項、二の項、九の項、十一の項、三十八の項及び四十六の項から

五十一の項までの項に掲げる事項（11項目）について、6ヶ月以内に1回検査を行う。また、同表中六の項、三十二の項、三十四の項、三十五の項及び四十の項に掲げる事項（金属5項目）については、9月30日までの間に1回検査し、検査結果が水質基準に適合した場合は、次回に限り検査を省略することができる。

イ クロロホルムなど同表中十の項、二十一の項から三十一の項までの項に掲げる事項（消毒副生成物）については、6月1日から9月30日までの間に1回検査を行うこと。

(3) 受水槽の点検

ア 周囲状況、外部状況及び内部の状況について点検を行う。

イ ボールタップなどの機能点検及び必要に応じ被覆その他の補修を行う。

(4) 受水槽、ストレージタンクの清掃

ア 法による知事登録を受けた者により、内部の清掃を行い、沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に除去する。

イ 塩素剤を用いて2回以上内部の消毒を行った後、残留塩素含有率のほか色度、濁度、臭気及び味について水質検査を行う。

(5) 給水ポンプ等の点検

給水ポンプ、ストレージタンク、膨張タンクの周囲状況、外部状況及びポンプについては動作の状況についても点検を行う。

## 排水設備保守点検

### 1 設備概要

#### (1) 雜排水槽

地中梁水槽（躯体柵） 6槽式

有効容量 122トン

防水仕様 塗膜防水

#### (2) 汚水槽

地中梁水槽（躯体柵） 1槽式

緊急時用（通常時は使用しない）

有効容量 18.9トン

防水仕様 塗膜防水

#### (3) 雜排水ポンプ1

（株）日立製作所（US - SA40 - 50.25NXSA）

自動運転 フロートスイッチ付

水中形 100リットル／分

#### (4) 雜排水ポンプ2

（株）日立製作所（US - DA50 - 50.75NXDA）

自動交互並列運転 フロートスイッチ付

水中形 150リットル／分

#### (5) ろ過器

（株）ロキテクノ

カートリッジ方式

ろ過能力1.7トン／h

#### (6) 排水管等

##### ア 排水管

(ア) 屋外～186m

(イ) 屋内～ループ 320m、雑排水 205m、汚水 161m

##### イ 柵

(ア) 公設柵 4箇所

(イ) トラップ柵 7箇所

(ウ) 汚水柵 17箇所

(エ) 泥溜柵 5箇所

(オ) 油分離槽 2箇所

泥溜槽 0.22トン/基

分離槽 1.83トン/基

##### ウ 衛生器具

(ア) 和風大便器 9個

(イ) 洋風大便器 9個

(ウ) 身障者用暖便器 1個

(エ) 小便器 13個

(オ) 掃除流し 4個

(カ) 洗面器（化粧） 22個

(キ) 洗濯機パン 2個

## 2 点検周期

- (1) 清掃～6ヶ月に1回
- (2) 点検～6ヶ月に1回

## 3 業務内容

- (1) 雜排水槽、汚水槽、排水管、通気管、阻集器（油分離槽）、トラップ柵等の清掃を行う。
- (2) 排水槽、各ポンプ、阻集器、その他附属装置等の機能点検等を行い、必要に応じ補修を行う。

## ねずみ・昆虫等の防除

### 1 点検周期

2ヶ月に1回

### 2 業務内容

- (1) 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を調査し、当該調査の結果に基づき、建物全体について効果的な作業計画を策定し、統一的かつ計画的に、適切な方法により防除作業を行う。  
※待機室（食堂）は必須とする。
- (2) 建築物内のゴミの処理状況、飲食物の保管の状況を点検し、必要に応じ塵芥庫の清掃、改修の提案及び維持管理における助言の措置を講じること。
- (3) 防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ補修すること。

## 空気調和・機械換気

消防署確認欄 氏名

点検周期 1回/2ヶ月

点検日	令和 年 月 日
点検者	

点検項目			測定値		不適箇所数		概評	
測定項目	基準値		最高値	最低値	測定箇所数			
温度	瞬間値	18~28°C						
相対湿度		40~70%						
気流		0.5 m/s 以下						
二酸化炭素	平均値	1,000 ppm 以下						
一酸化炭素		6 ppm 以下						
浮遊粉塵量		0.15 mg/m³ 以下						
測定場所	時間	温度	湿度	気流	CO2	CO	浮遊粉塵量	備考
		乾式	湿式					
外気								

点検項目			判断基準		結果	判断
送風機	基礎	亀裂、固定金物	異常や緩みがない			
		本体	腐食、変形、破損などがない			
	外観	フィルター	詰まり、汚れ及び破損がない			
		保温材	破損がない			
全熱交換機・排風機	基礎	亀裂、固定金物	異常や緩みがない			
		本体	腐食、変形、破損などがない			
	外観	支持材、金具	緩み、劣化がない			
		動作状況	異常な騒音、振動、発熱はないか			
		フィルター	詰まり、汚れ及び破損がないか			

特記事項

判定マーク：／=該当なし、○=異常なし、△=要注意、×=異常あり

## 給水設備

消防署確認欄 氏名

点検周期	1回/7日
	1回/6ヶ月
清掃周期	1回/1年

点検日	令和 年 月 日
点検者	

点検項目	判断基準	結果	判定
受水槽	周囲の状況	点検の妨げになる物がない	
	床の状況	溜り水がない	
	水漏れ	水漏れがない	
	外観	発錆、腐食、損傷がない	
	マンホール	施錠、密閉状態が良好である	
	付属配管	防虫網の腐食、損傷、詰まりがない	
	水の状況	色や濁りがない	
	異臭	塩素臭以外の異臭がない	
	泡立ちの状況	持続性の泡立ちがないこと	
	沈殿物	汚泥、赤錆等の沈殿物がないこと	
	浮遊物	水中、水面に異常な浮遊物がないこと	
	配管接続部	変形、腐食、損傷がない	
	水面制御	正常に作動する	
	計器の状況	圧力計、電圧計は正常か	
給水ポンプ	動作状況	異常な騒音、振動、発熱はないか	
	外観	汚れや錆がない	
	水漏れ	水漏れがない	
	ストレージタンク	本体、周囲の状況に異変がない	
その他	膨張タンク	本体、周囲の状況に異変がない	
	給湯水	55°C以上である	
水質検査残留塩素	色度	5度以下である	
	濁度	2度以下である	
	臭気	異常でない	
	味	異常でない	
	残留塩素の含有率	異常でない	
	pH値	異常でない(目安5.8~8.6)	
雑用水水質検査	臭気	異常でない	
	外観	ほとんど無色透明である	
	濁度	2度以下である	
	特記事項		

判定マーク: / = 該当なし、○ = 異常なし、△ = 要注意、× = 異常あり

## 排水設備

消防署確認欄 氏名

点検・清掃周期 1回/6ヶ月

点検日	令和 年 月 日
点検者	

点検項目		判断基準	結果	判定
雑排水槽	本体 内部	浮遊物、沈殿物及び漏水がない		
	マンホール	密閉状態が良好である		
	付属部 水面制御及び警報装置	正常に作動する		
	配管及び接続部	水漏れ、変形、腐食、損傷がない		
汚水槽	本体 内部	浮遊物、沈殿物及び漏水がない		
	マンホール	密閉状態が良好である		
	付属部 水面制御及び警報装置	正常に作動する		
	配管及び接続部	水漏れ、変形、腐食、損傷がない		
ポンプ	動作状況	異常な騒音、振動、発熱はないか		
	水漏れ	汚れや錆、水漏れがない		
	動作状況	異常な騒音、振動、発熱はないか		
	水漏れ	汚れや錆、水漏れがない		
排水管等	排水管 配管及び接続部	水漏れ、詰まりがない		
	伸縮継手	正常に作動する		
	トラップ	正常に作動する		
	マンホール	密閉状態が良好である		
	樹配管 配管及び接続部	水漏れ、詰まりがない		
	トラップ	正常に作動する		
	衛生器具 外観	亀裂、破損がない		
	接続部	緩み、腐食、水漏れがない		
	排水状況	詰まりがない		
	トラップ	良好である		
	節水装置	正常に作動する		

特記事項

判定マーク：／＝該当なし、○＝異常なし、△＝要注意、×＝異常あり

## ねずみ・昆虫防除

樣式 4

消防署確認欄 氏名

点検・清掃周期 1回/2ヶ月

点検日	令和 年 月 日
点検者	