

仕様書

1 業務名及び対象場所

(1) 業務名

白石区複合庁舎環境衛生管理業務

(2) 対象場所

札幌市白石区南郷通1丁目南8-1 白石区複合庁舎

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 業務仕様

- (1) 受託者は、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年版）」（以下「共通仕様書」という。）に基づいて業務を実施すること。
- (2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議すること。

4 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、下記に示す業務を実施すること。

業務	測定等周期	内容
1 空気環境測定	2か月以内ごとに1回 (奇数月に実施、同一測点を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	1年以内ごとに1回	受水槽、貯湯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 雜排水槽等清掃	6か月以内ごとに1回 (履行期間中に2回)	雑排水槽、汚水槽の清掃
4 阻集器・排水管等清掃	6か月以内ごとに1回 (履行期間中に2回)	阻集器（グリーストラップ等）、各種栓、排水管等の清掃
5 ねずみ・昆虫等防除	6か月以内ごとに1回 (履行期間中に2回) ※定期調査は防除作業月を除く毎月	ねずみ・昆虫等の防除
6 水質検査	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
7 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) 測定点は室内21ポイント及び外気5ポイント

室内1階：戸籍住民課、広聴係、社会福祉協議会

白石区保育子育て支援センター（以下「ちあふる」という。）ホール、ちあふる食堂

2階：保健福祉課、保険年金課、ちあふる遊戯室、ちあふる幼稚室C

3階：保護課、あいワーク、保健センターロビー
4階：総務企画課・地域振興課、健康・子ども課
5階：区民センター事務室、区民センターロビー、区民センター視聴覚室、
区民センターホール

6階：食堂、絵本図書館、区民センター図書室
室外：区役所正面玄関、防災センター前玄関、駐車場前玄関、中庭付近玄関、
ちあふる園庭玄関

注2) 受水槽 60m³、貯湯槽 6m³

注3) 雜排水槽 27.5m³、汚水槽 51.2m³

注4) ちあふるグリーストラップ 0.168m³

区民センター料理室グリーストラップ 0.153m³、食堂グリーストラップ 0.425m³

雑排水枠(屋外) 0.0314m³ * 18箇所、集水枠(屋外) 0.25m³ * 13箇所

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 144個

小便器、SK流し等清掃口数 43個

注5) 防除対象面積：15,421.42m²

5 業務の実施計画等

- (1) 受託者は、業務の実施に当たり、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を委託者へ提出すること。
- (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。

6 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毎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75cm～150cmの高さで測定すること。

(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後、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、槽内の汚水及び残留物質を確実に排除すること。特に、ポンプ周りの油の付着の除去については重点的に行うこと。

イ 汚水槽については、槽内の汚水及び残留物質を排除すること。また、汚水槽に設置されている、排水ポンプでは汚水および残留物質をすべて除去することはできないことから、受託者においてバキュームカーを手配し、確実に除去すること。

ウ 虫の発生等がある場合は薬剤の散布を行うこと。また、殺虫プレートを使用し虫の発生予防を行うこと。

(4) 阻集器・排水管等清掃

ア 流入管、排水ポンプ等については、付着した物質を除去すること。

イ 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。

ウ 雜排水枠及び集水枠の清掃については、底に溜まった異物の除去を行うこと。

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、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

(5) 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、医療品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保に関する法律（昭和35年法律第145号）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者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。

(6) 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。

検査項目及び検査頻度については、別紙のとおりとする。

イ 検査については、飲料水及び給湯水（計2検体）行うものとする。

(7) 法定検査・報告等

ア 水道法の規定に基づく簡易専用水道の検査について、受託者がその費用を負担し実施すること。

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間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。

7 業務報告

受託者は、各業務の終了後、すみやかに業務報告書を提出すること。

8 安全の確保

受託者は、業務の実施にあたっては、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、または破損個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うえ、委託者の指示のもと、適切な処置をとる。

9 その他

- (1) 業務履行に当たり生じた産業廃棄物（汚泥）については、水切りをし、臭気対策をした上でポリ袋（委託者負担）に入れて、委託者へ引き渡すこと。
- (2) 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及び環境関係法令に準じ、環境負荷の低減に努めること。

10 発注担当

白石区市民部総務企画課庶務係(011-861-2405)

札幌市白石区南郷通1丁目南8-1 白石区複合庁舎4階

水質検査別紙（検査項目及び検査頻度）

	項目	検査頻度
11 項目	一般細菌	2回 ※6か月以内に各1回測定 (1回目は9月までの間に測定)
	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	
5 項目	濁度	1回 ※実施時期については委託者より指示する
	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	
12 項目	蒸発残留物	1回 ※9月までの間に測定
	シアノ化物イオン及び塩化シアノ	
	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	