

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 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) 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

厚別区役所：平成元年、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（令和 5 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。）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)	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	受水槽等の点検・清掃、清掃終了後の消毒、水質検査及び残留塩素の測定
(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、雨水槽、阻集器（グリーストラップ）、ガソリントラップ、溜桝、排水桝及び排水管等の点検・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、給湯水、雑用水槽及び加湿補給水タンクの水質検査
(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) 受水槽等

厚別区役所

- ・ 受水槽 50 m³ (2 槽式)
- ・ 雑用水槽 25 m³
- ・ 加湿補給水タンク 0.05 m³ × 2 (地下機械室、4 階機械室)

厚別区民センター

- ・ 受水槽 15 m³ (2 槽式)
- ・ 雑用水槽 6 m³

注(3) 雑排水槽等

厚別区役所

- ・ 雑排水槽 15.6 m³ (倉庫 4)、29.5 m³ (倉庫 2)、15.2 m³ (地下機械室)
- ・ 汚水槽 9.5 m³ (倉庫 4)
- ・ 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)
- ・ ガソリントラップ 1.62 m³ (地下駐車場)、4.39 m³ (消防署車庫横)
- ・ 溜桝 0.16 m³ (地下駐車場)、0.11 m³ × 6 (同左)、0.22 m³ × 8 (屋外駐車場、正面)
- ・ 洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 94 個
- ・ 小便器、S K 流し等清掃口数 21 個

厚別区民センター

- ・ 雑排水槽 5 m³ (1 階機械室)
- ・ ガソリントラップ 0.75 m³ (車庫内)
- ・ 溜桝 0.10 m³ (車庫前)、0.06 m³ (車庫内)
- ・ 排水桝 0.10 m³ (中庭)、0.10 m³ (青葉通側通用口前)
- ・ 洗面器・手洗い器、一般流し類等清掃口数 26 個
- ・ 小便器、S K 流し等清掃口数 11 個

注(4) 厚別区役所：防除対象面積 9,390.00 m²

厚別区民センター：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、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て測定すること。

イ 測定は、測定ワゴンを用いて、居室の中央部の床上 75cm 以上 150cm 以下の位置で行うこと。

(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 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄により除去し、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/1 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、給水栓及び給水槽内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。また、雑用水槽について、残留塩素の測定を行うこと。

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。

ケ 加湿補給水タンクについても、上記ア～クの手順により清掃を実施すること。

(3) 雑排水槽等清掃

ア 排水槽内の污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、付着した物質を除去すること。なお、排水ポンプ等に付着した物質を除去する際は、破損等のないよう留意すること。

ウ 排水管、通気管及び阻集器（グリーストラップ）は、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。

エ ガソリントラップ、溜桝及び排水桝は、底に溜まった異物を除去すること。

オ 取り除いた汚泥は、産業廃棄物として処理するので、委託者の指示に従い、運搬業者へ適切に引き継ぐこと。

カ 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。

キ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

ク 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を調査し、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 受水槽について、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。

また、雑用水槽及び加湿補給水タンクについて、「飲料水と別系統の水を冷却塔又は加湿装置に使用する場合は維持管理方法」（札幌市保健所）に基づく水源が水道水等の場合の水質検査を行う。

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 受水槽の対象検体は、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。

また、雑用水槽及び加湿補給水タンクの対象検体は、厚別区役所及び厚別区民センターの雑用水槽内の雑用水並びに厚別区役所加湿補給水タンク（2 槽）内の補給水（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、業務終了後、翌月 5 日（5 日が休日の場合は翌開庁日）までに業務報告書を提出すること。

9 安全の確保

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、また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うえ、委託者の指示のもと、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（TEL011-895-2419）

札幌市厚別区厚別中央 1 条 5 丁目 厚別区役所 2 階

別紙

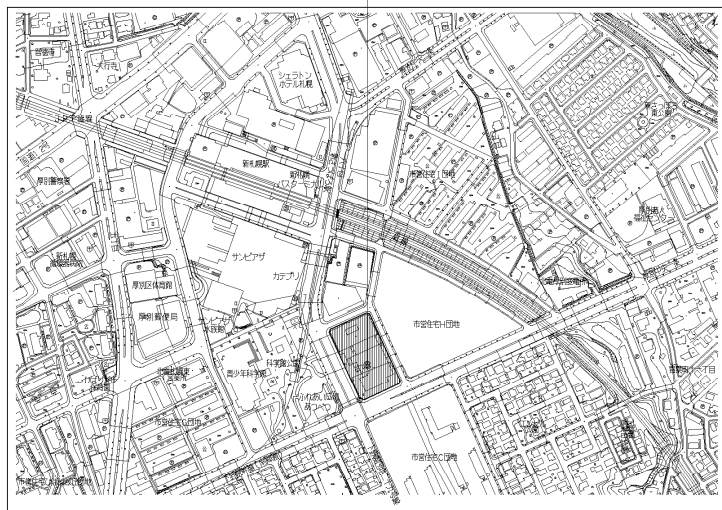
水質検査項目及び検査時期

	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） ※1回目の水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、2回目の水質検査時に省略可能。
	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	

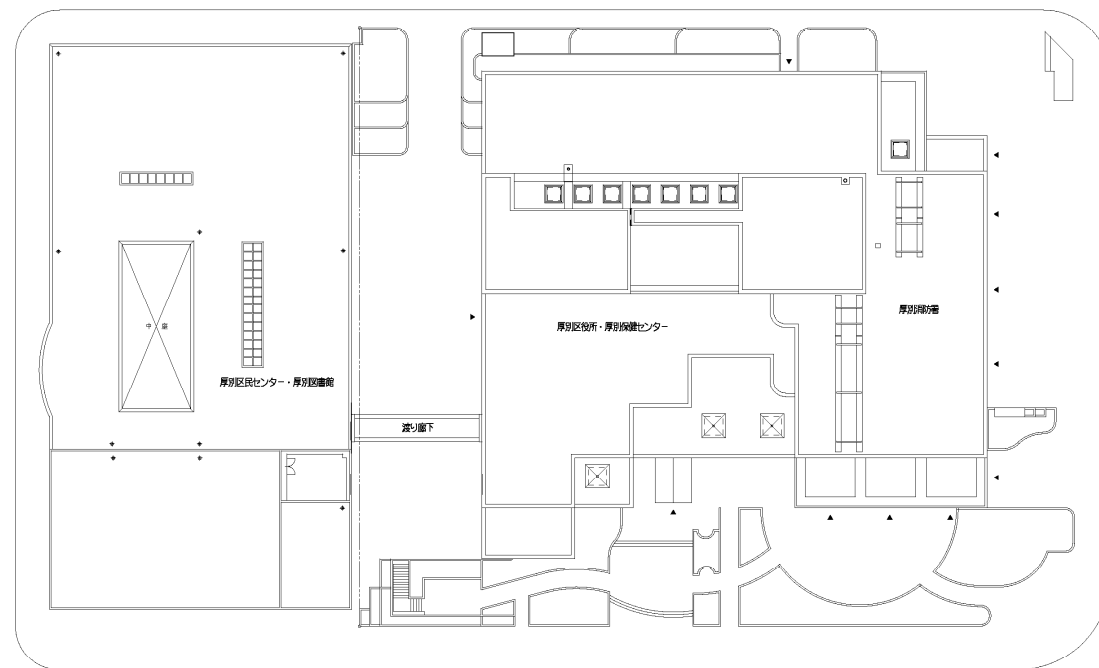
雑用水及び加湿補給水タンク	大腸菌	1 回（8 月 31 日までに実施）
	一般細菌	



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

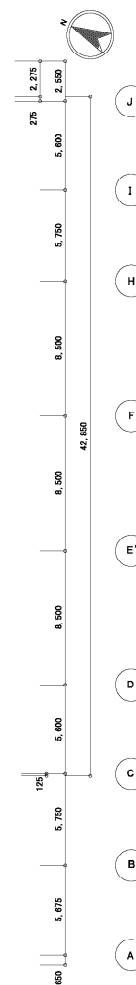


厚別南側道

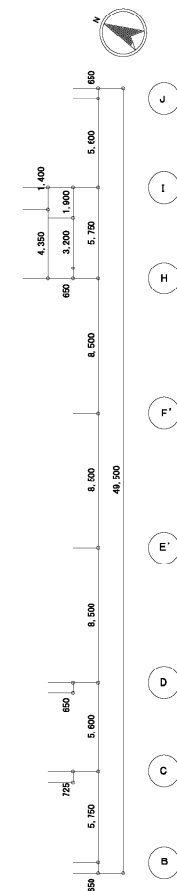
配置図

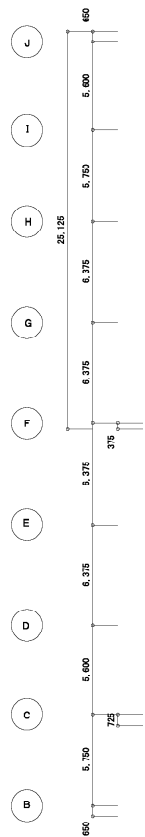
厚別区役所・厚別保健センター・厚別消防署ほか

図面名 配置図・付近見取図

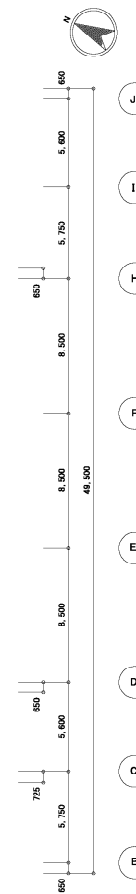
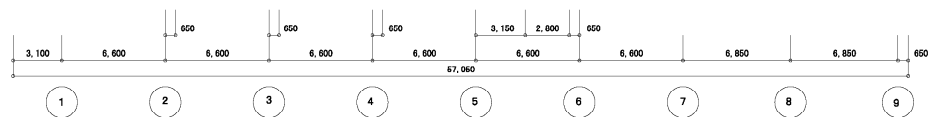


厚別区役所・厚別保健センター・厚別消防署	
図面名称	地下1階平面図

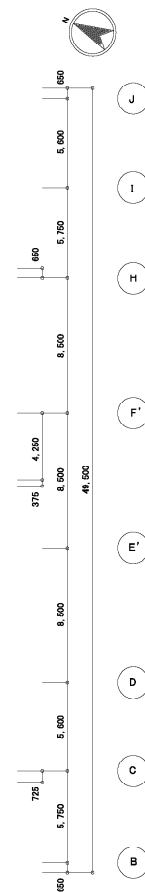
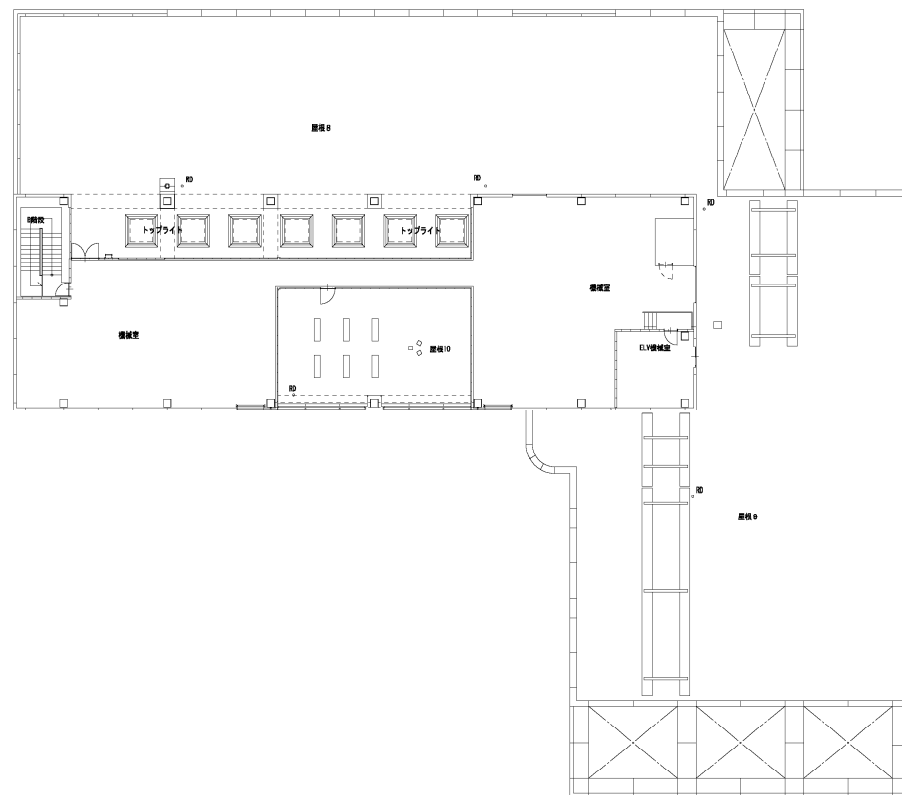
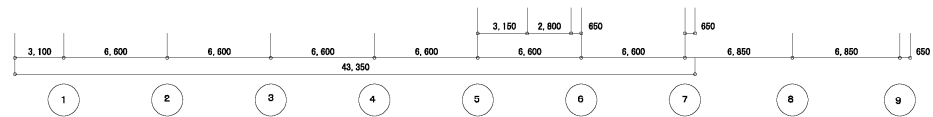
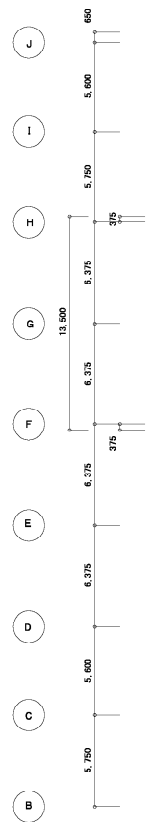


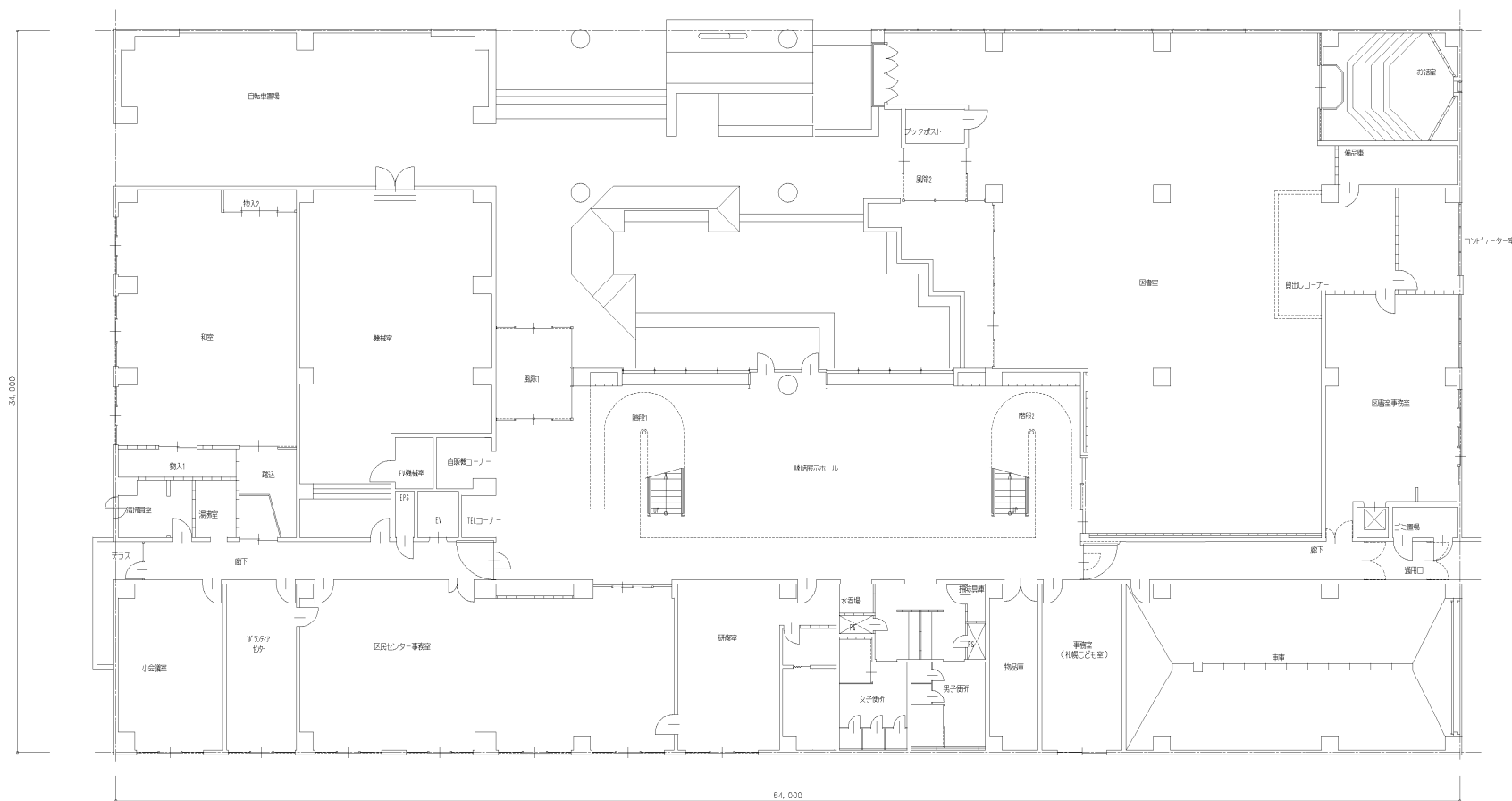


1.000

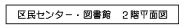


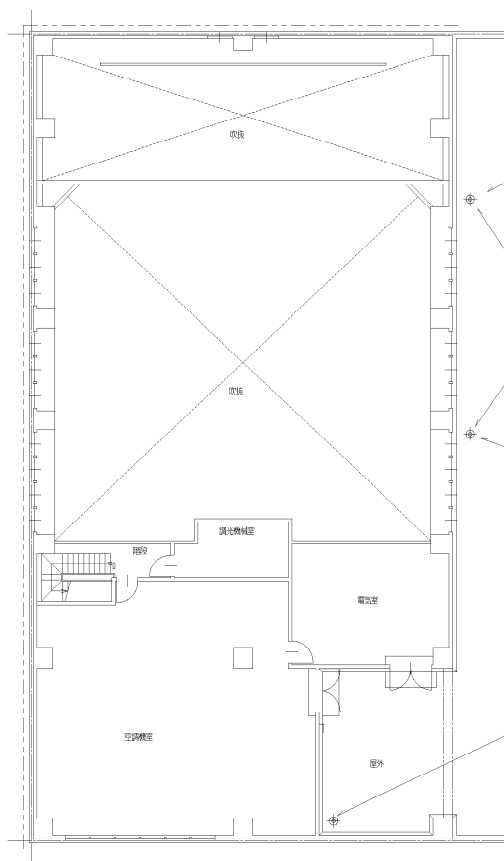
厚別区役所・厚別保健センター・厚別拘置所	
図面名称	3 観平面図





区民センター・図書館 1階平面図





区民センター・図書館 3階平面図