

仕 様 書

1 対象業務及び所在地

(1) 対象業務

清田区総合庁舎環境衛生管理業務

(2) 所在地

札幌市清田区平岡1条1丁目

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) 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記載されていない事項は、委託者と協議する。

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。）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ヶ月以内ごとに1回 (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 注2	1年以内ごとに1回	受水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)雑排水槽等清掃 注3	6ヶ月以内ごとに1回	雑排水槽、汚水槽、雨水槽、阻集器（グリーストラップ等）、排水管等の清掃
(4)ねずみ・昆虫等防除 注4	【防除】6ヶ月以内ごとに1回 【調査】2か月以内ごとに1回（防除作業月を除く）	ねずみ・昆虫等の防除、防除効果にかかる調査
(5)水質検査 注5	6ヶ月以内ごとに1回 (1回目は6～9月までに測定)	飲料水及び給湯水の水質検査 1回目：省略不可項目及び金属等項目(16項目)、消毒副生成物項目(12項目) 2回目：省略不可項目(11項目)
(6)法定検査・報告	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18地点及び外気2地点（【別紙1】「空気環境測定 測定点一覧」を参照のこと。）

- 注2) 総合庁舎：受水槽（FRP製・2槽式）：13.65 m^3
交流広場：受水槽（FRP製・2槽式）：3.0 m^3
交流広場：バランシングタンク（FRP製）：3.0 m^3
- 注3) （【別紙2】「外部排水管高圧洗浄図」参照）
総合庁舎：雑排水槽20.6 m^3 、雑排水槽5.6 m^3 、グリーストラップ1 m^3
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80個
小便器、SK流し、プラスタートラップ等清掃口数31個
交流広場：汚水槽3 m^3 、雨水槽3 m^3
- 注4) 防除対象面積：総合庁舎10,562.72 m^2
- 注5) 金属5項目は、初回の検査で水質基準に適合した場合は次回に限り省略可とする。

5 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、委託者へ管理技術者の免状の写しと合わせて通知すること。
- (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。

また、業務の実施にあたっては、事前に委託者に日程、作業場所、作業内容等を連絡し、承諾を得ること。

(1) 空気環境測定

- ア 別紙1の測定点の中央において、測定ワゴンを用いて床上75cm～150cmの高さで測定すること。
- イ 庁舎のレイアウト変更等によって測定点の区域分けが不適切になった場合は、測定点の変更について委託者に提案すること。

(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のちに、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（有効塩素50～100 mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又は同等以上消毒能力を有するもの）を用いて2回以上水槽内の消毒を行うこと。
- エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 作業中の事故防止に配慮すること。

(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槽外に排除すること。

イ 流入管、排水ポンプ等については、付着した物質を除去し、必要に応じ、消毒を行うこと。

ウ 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、消毒を行うこと。

エ 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。

オ 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。

カ 外部排水管及び汚水マス・雨水マス等については高圧洗浄とする。

キ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

(4) ねずみ・昆虫等防除

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の調査を行い、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。（防除作業は、6月と12月に実施）

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2か月以内ごとに1回（防除作業月を除く）調査し、薬剤を補完する。

(5) 水質検査

ア 総合庁舎4階図書室の給湯室から飲料水及び給湯水（計2検体）を採取し、検査を実施する。

イ 検査は以下に掲げる項目について実施すること。

なお、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。

(ア) 1回目検査：規則第4条第1項第3号イに定める項目（16項目）及び規則第4条第1項第3号ロに定める項目（12項目）

(イ) 2回目検査：規則第4条第1項第3号イに定める項目のうち省略不可項目（11項目）

(6) 法定検査・報告

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、作成にあたり必要とする資料は委託者より別途提供する。

7 業務報告

受託者は、各業務終了後、作業状況写真を添付し、速やかに業務報告書を提出すること。

8 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 環境への配慮

本業務の履行においては、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。

10 発注担当

清田区市民部総務企画課庶務係(011-889-2006)

札幌市清田区平岡1条1丁目 清田区総合庁舎2階

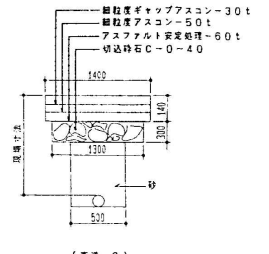
空気環境測定 測定点一覧

1 室内（18地点）

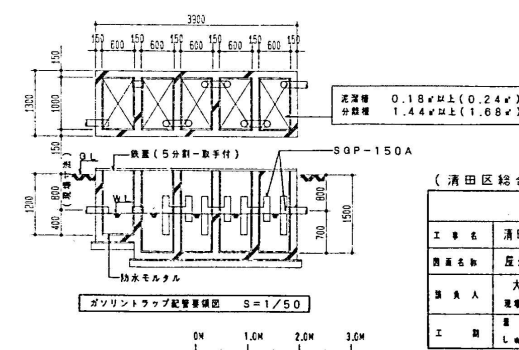
- (1) 4階清田図書館 受付カウンター前
- (2) 4階清田図書館 事務室
- (3) 3階食堂 室内
- (4) 3階社会福祉協議会 事務室
- (5) 3階健康増進フロアー 室内
- (6) 3階訪問看護ステーション 事務室
- (7) 2階保健センター 待合ホール
- (8) 2階保健センター 講堂内
- (9) 2階総務企画課・地域振興課 事務室内
- (10) 2階健康・子ども課 事務室内
- (11) 1階戸籍住民課 事務室内
- (12) 1階正面玄関ロビー
- (13) 1階保険年金課 事務室内
- (14) 1階保護課 事務室内
- (15) 1階保健福祉課 事務室内
- (16) 2階清田消防署 予防課・警防課 事務室内
- (17) 2階清田消防署 待機室 室内
- (18) 1階清田消防署 講堂・仮眠室 室内

2 外気測定（2地点）

- (1) 総合庁舎 正面玄関前
- (2) 総合庁舎 清田消防署玄関前



配号	船名	航往	開港	寄港(F/L-)	船種(F/L-)	重	備考
33	汚水船	2000X1800	950	1720	770	MHAA-R 600#	ダブ
34	汚水船	600#	850	1920	790	MHAA-R 500#	ダブ
35	汚水船	600#	790	960	170	MHAA-R 500#	ダブ
36	汚水船	600#	680	860	180	MHAA-R 500#	ダブ
38	汚水船	900#	1320	2390	1070	MHAA-R 500#	ダブ
40	花菱船	900#	1220	2290	1070	MHAA-R 600#	ダブ
41	花菱船	600#	980	1890	1110	MHAA-R 500#	ダブ
42	花菱船	600#	1010	1920	1110	MHAA-R 500#	ダブ
43	花菱船	600#	920	1940	1220	MHAA-R 500#	ダブ
44	花菱船	900#	1985	2015	180	MHAA-R 600#	ダブ
45	花菱船	900#	2115	2085	120	MHAA-R 600#	ダブ
46	トナリ船	600#	730	710	180	MHAA-R 500#	ダブ
47	汚水船	450#	550	720	170	MHAA-R 400#	ダブ
48	汚水船	450#	575	775	200	MHAA-R 400#	ダブ



(清田区総合庁舎)				
しゆん人功団				
工 事 名	清田区庁舎等新築衛生設備工事			
費 目 名 称	屋外配管工、例一頁表			量 1 / 400
施 工 人	大住、東札幌、砂原特定共同企業体 現場代理人 安 升 信			
工 期	着 工 平成7年12月19日	竣 工	着 工 平成7年12月19日	量 2 / 39