

仕 様 書

1 業務名

下水道河川局庁舎環境衛生管理業務

2 履行期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

3 対象施設

(1) 名称及び所在地

札幌市下水道河川局庁舎（札幌市豊平区豊平 6 条 3 丁目 2 番 1 号）

(2) 竣工年月日

平成 10 年 11 月 5 日

(3) 規模

地上 5 階、地下 1 階

(4) 延べ床面積

7,894 m²

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記載されていない事項は、委託者と協議する。

5 業務内容

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）及び「下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）の関連法令に基づき、下記に掲げる業務を実施すること。

なお、実施場所、測定等周期、実施項目等については、別紙「下水道河川局庁舎環境衛生管理業務実施基準」のとおりとする。

- (1) 空気環境測定
- (2) 照度測定
- (3) 飲料水水質検査
- (4) 受水槽、貯湯槽清掃
- (5) 排水槽等清掃
- (6) 鼠、昆虫等の調査及び防除
- (7) 冷却塔水質検査
- (8) 法定検査・報告等

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) 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等の写し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 測定場所は、居室の中央において、測定ワゴンを用いて床上 75～150cm の高さで測定すること。

(2) 照度測定

原則として、JISC7612（照度測定方法）によるものとし、測定機器は JISC1609-1（照度計台 1 部：一般計量器）の規格品とする。

(3) 飲料水水質検査

規則第 4 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、飲料水及び給湯水に係る水質検査を実施し、検査結果を委託者に書面で提出すること。

(4) 受水槽、貯湯槽清掃

ア 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行った上で清掃を行うこと。

イ 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質、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 50～100 mg/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つけるか、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、清掃機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。

(5) 排水槽等清掃

ア 汚水槽等については、槽内の汚水及び残留物質を排除すること。また、流入管、排水ポンプ等に付着した物質を除去すること。なお、汚水槽の

清掃に伴い排出される一般廃棄物については、受託者においてバキュームカーを手配すること。

イ 屋外排水管の高圧洗浄を行い、排水管の詰まりや閉塞等が確認された際には、貫通作業を行うこと。

ウ 排水管の清掃は、シャワーブース床排水口、洗面器・手洗器、各種流し類、小便器等からの薬剤による清掃を基本とする。

エ 清掃作業終了後、槽周辺の清掃及び点検を行うこと。

(6) 鼠、昆虫等の調査及び防除

ア 鼠、昆虫等の生息調査を行い、当該調査の結果に基づき建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、建物の使用者及び利用者の事故防止に努めること。

ウ 防除の効果を定期的（防除作業終了後、3か月を目安）に調査し、薬剤を補完すること。

(7) 冷却塔水質検査

冷却塔の水質検査（レジオネラ属菌検査）を行うこと。

(8) 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。その際の検査料は受託者負担とする。

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、札幌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 業務報告書の提出

受託者は、毎月の業務終了後、速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、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こと。

- (2) 業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡の上、適切な処置をとること。

10 環境負荷低減に関する事項

受託者は本業務の履行において、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。

- (1) 電気、水道又は温水等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) 本業務の履行において使用する製品及び材料等は極力環境に配慮したものを使用すること。

11 その他

- (1) 業務履行にあたり生じた産業廃棄物（汚泥）については、委託者の指示に従い、運搬業者へ適切に引き継ぐこと。
- (2) 業務に必要な工具、消耗品等は受託者の負担とする。
- (3) 業務に必要な電気、水道の使用料については委託者の負担とする。
- (4) 庁舎管理の運営又は市職員の業務に支障を及ぼすおそれのある作業をする場合は、委託者の指示する時間帯に実施すること。
- (5) 受託者は、業務遂行上で知り得た秘密について、契約期間中のみならず、契約期間満了後であっても、他人に漏らしてはならない。

12 発注担当

下水道河川局経営管理部経営企画課

〒062-8570 札幌市豊平区豊平6条3丁目2-1

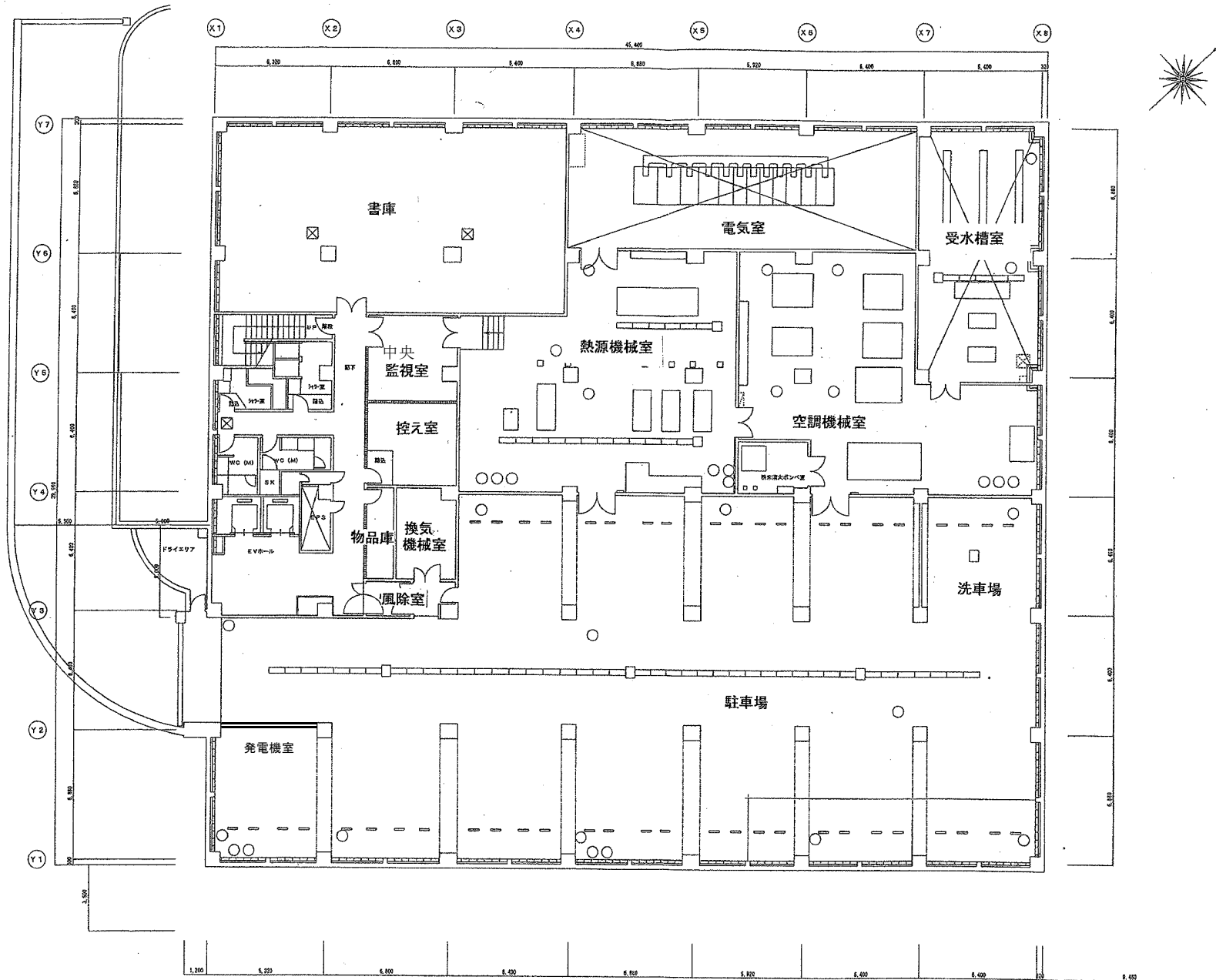
電話：011-818-3452

(別紙) 下水道河川局庁舎環境衛生管理業務実施基準

業 務 名	業務内容	実施場所	基 準	測定箇所等	測定等周期								備 考	
					項 目	日	週	月	隔月	半年	年	随時		
(1)空気環境測定	・一酸化炭素(CO)濃度測定 ・二酸化炭素(CO2)濃度測定 ・浮遊粉塵測定 ・温度測定 ・相対湿度測定 ・気流測定	各階執務室	・CO濃度 6ppm以下 ・CO2濃度 1000ppm以下 ・浮遊粉塵 0.15mg/m³ ・温度 18℃以上28℃以下 ・相対湿度 40%以上70%以下 ・気流 0.5m/S以下	1階3ポイント、2階2ポイント 3階2ポイント、4階2ポイント 5階2ポイント、1階屋外1ポイント 同一測定点を1日2回測定 計:24ポイント	CO CO2 浮遊粉塵 温度 相対湿度 気流				○					
(2)照度測定	・照度測定	各階執務室	・照度 500～1,000lx	1階3ポイント、2階2ポイント 3階2ポイント、4階2ポイント 5階2ポイント 計:11ポイント	照度					○				
(3)飲料水水質検査 (飲料水、給湯水の2系統)	・外観検査	指定する箇所	・色度 5度以下 ・濁度 2度以下 ・臭気 異常でないこと ・味 異常でないこと		外観検査		○							
	・残留塩素測定	指定する箇所	・残留塩素濃度 遊離残留塩素 0.2ppm以上 結合残留塩素 1.5ppm以上		残留塩素測定		○							
	・定期検査	指定する箇所	①省略不可項目、金属等項目(16項目)の検査 ②消毒副生成物項目(12項目)の検査 ③省略不可項目(11項目)の検査	定期検査						○ ○ ○	①8月に実施 ②8月に実施 ③2月に実施			
(4)受水槽、貯湯槽清掃	・受水槽、貯湯槽等の点検清掃	受水槽(1基)(26㎡) B1F受水槽室 貯湯槽(1基)(800ℓ) B1F熱源機械室		清掃						○	消毒等の処置含む			
(5)排水槽等清掃	・雑排水槽、汚水槽、雨水槽、 駐車場排水槽、湧水槽、集水桝 融雪槽の点検清掃	雑排水槽(1基)(6㎡)B1F熱源機械室下 汚水槽(1基)(10㎡)B1F熱源機械室下 雨水槽(1基)(6㎡)B1F自家発室下 駐車場排水槽(1基)(6㎡)B1F駐車場下 湧水槽(1基)(6㎡)空調機械室下 集水桝(6基)(0.138㎡×6)B1F駐車場 融雪槽(1基)(46.25㎡) 屋外駐車場内		清掃					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		1回目:5月～6月 2回目:10月下旬から 11月中旬までの間 ※融雪槽、雑用水槽 については2回目に 点検清掃を行う。			
	・雑用水槽の点検清掃	雑用水槽(1基)(47.24㎡)B1F 受水槽室下(消火水槽兼用)								○				
	・屋外排水管の高圧洗浄	屋外排水管(110m)							○					
	・排水管清掃	シャワールーム(4か所)、小便器(19器)、手洗い(29器) SK(6器)、給湯室(5器)							○					

業 務 名	業務内容	実施場所	基 準	測定箇所等	測定等周期								備 考
					項 目	日	週	月	隔月	半年	年	随時	
(6)鼠、昆虫等の調査及び防除	・生息している鼠、昆虫等の駆除 ・鼠、昆虫等による被害物の消毒 ・生息防止のための点検、清掃 ・生息防止のための設備改善等の助言 ・忌避剤等の薬剤散布 ・建築物の消毒等(必要時別途指示)	執務室等、玄関、ロビー、廊下、階段、 便所、給湯室、シャワー室、書庫、駐車場、 塵芥庫、食堂、売店、機械・電気室、 排水溝、排水槽等		防除対象面積(7,894㎡)	定期調査 薬剤散布						○ ○		定期調査は薬剤散布 後、3か月を目安に 実施すること。
(7)冷却塔水質検査	・レジオネラ属菌検査	冷却塔 1台 屋上			水質検査						○		夏季に実施
(8)法定検査・報告等	・簡易専用水道検査 ・特定建築物維持管理報告書				検査 報告						○ ○		10月に実施

地下1階



訂正事項

下水道庁舎建物

剖面名称

地下1階平面図

縮尺

S=1/100

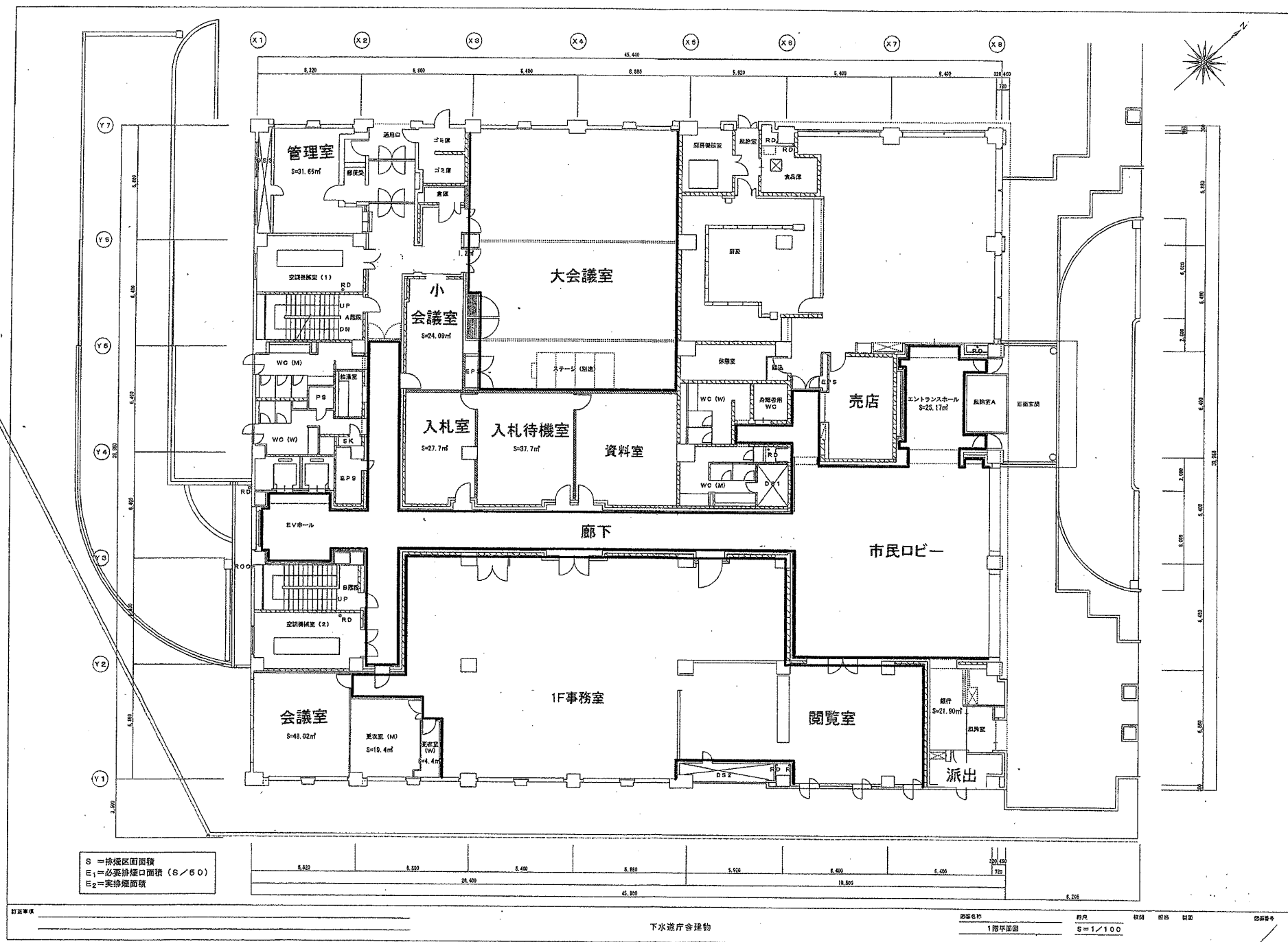
設計

構造

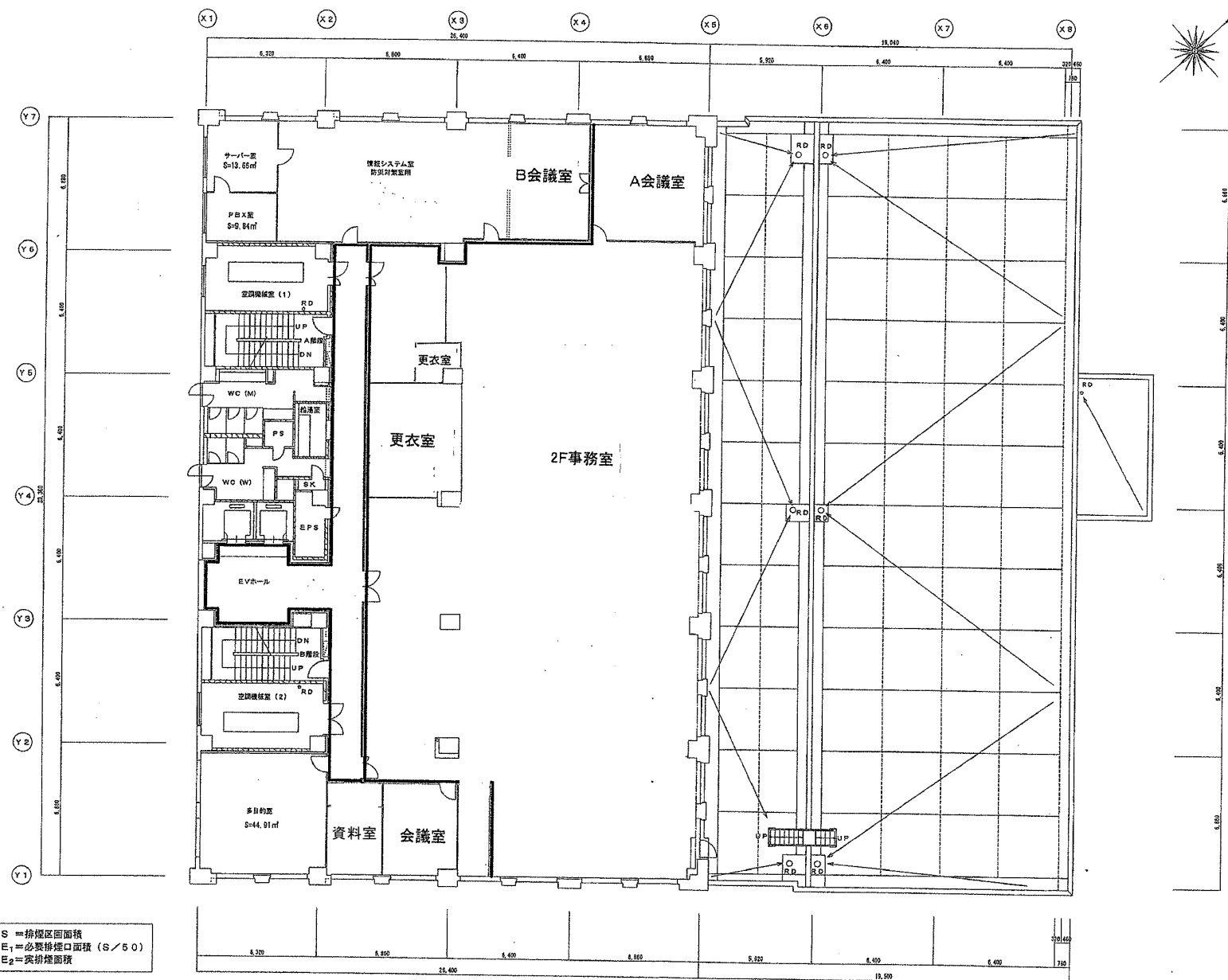
設備

作成年月日

図面番号



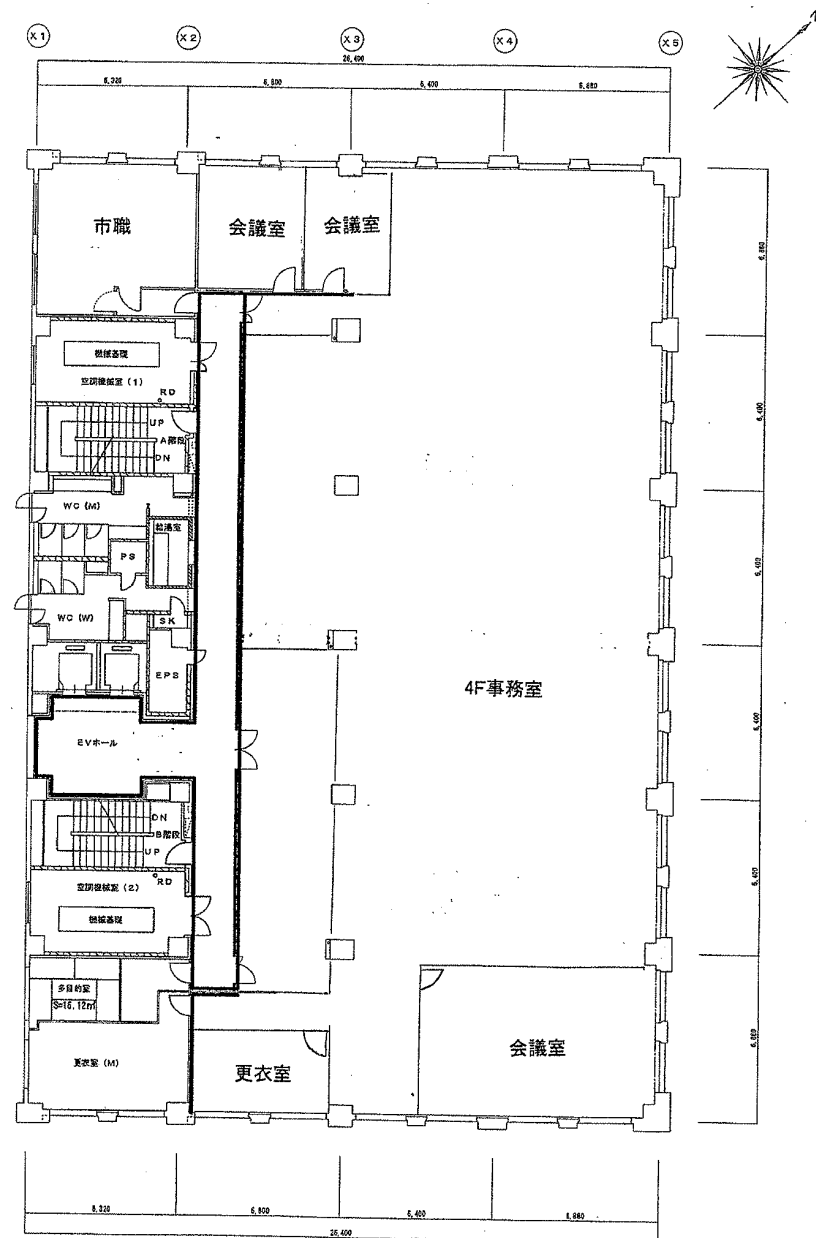
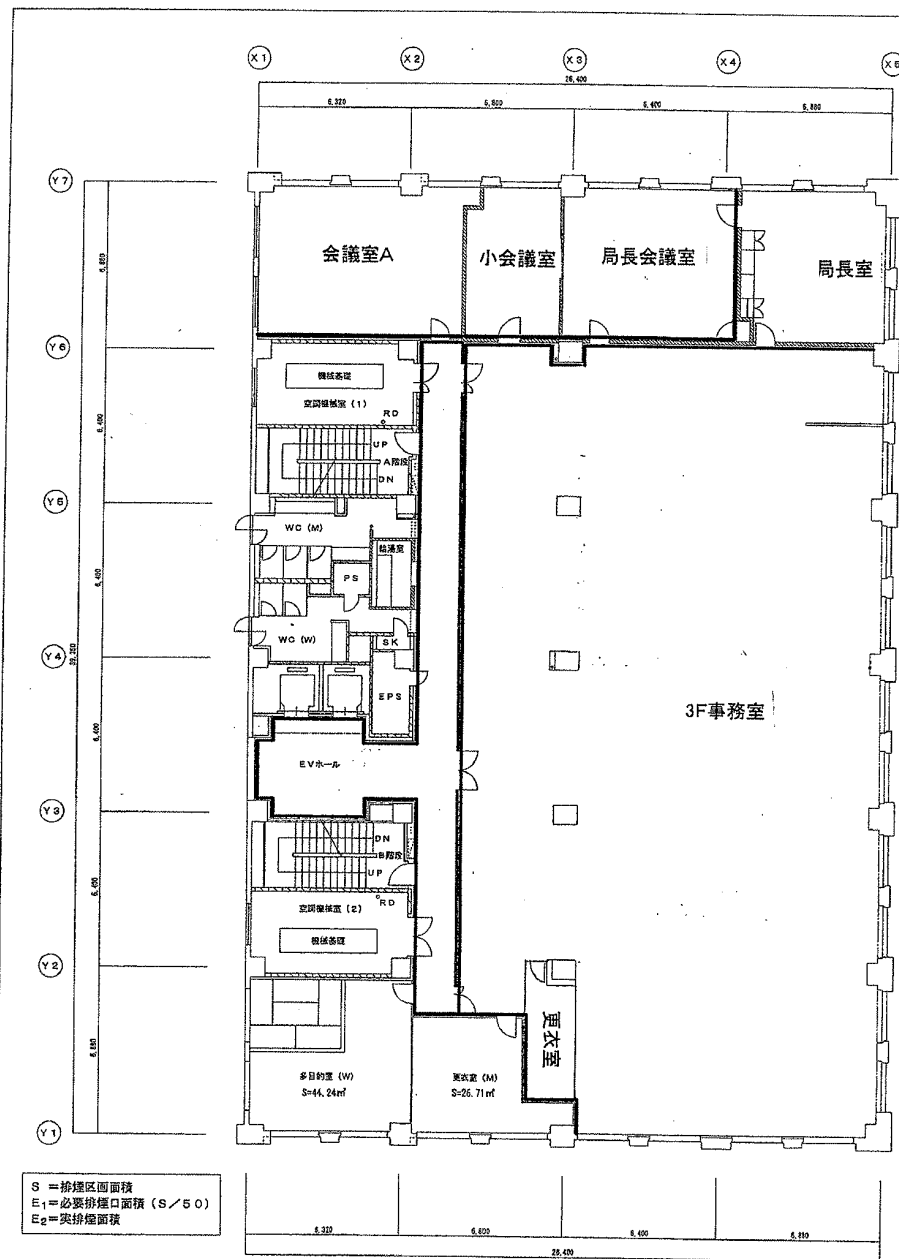
2 階

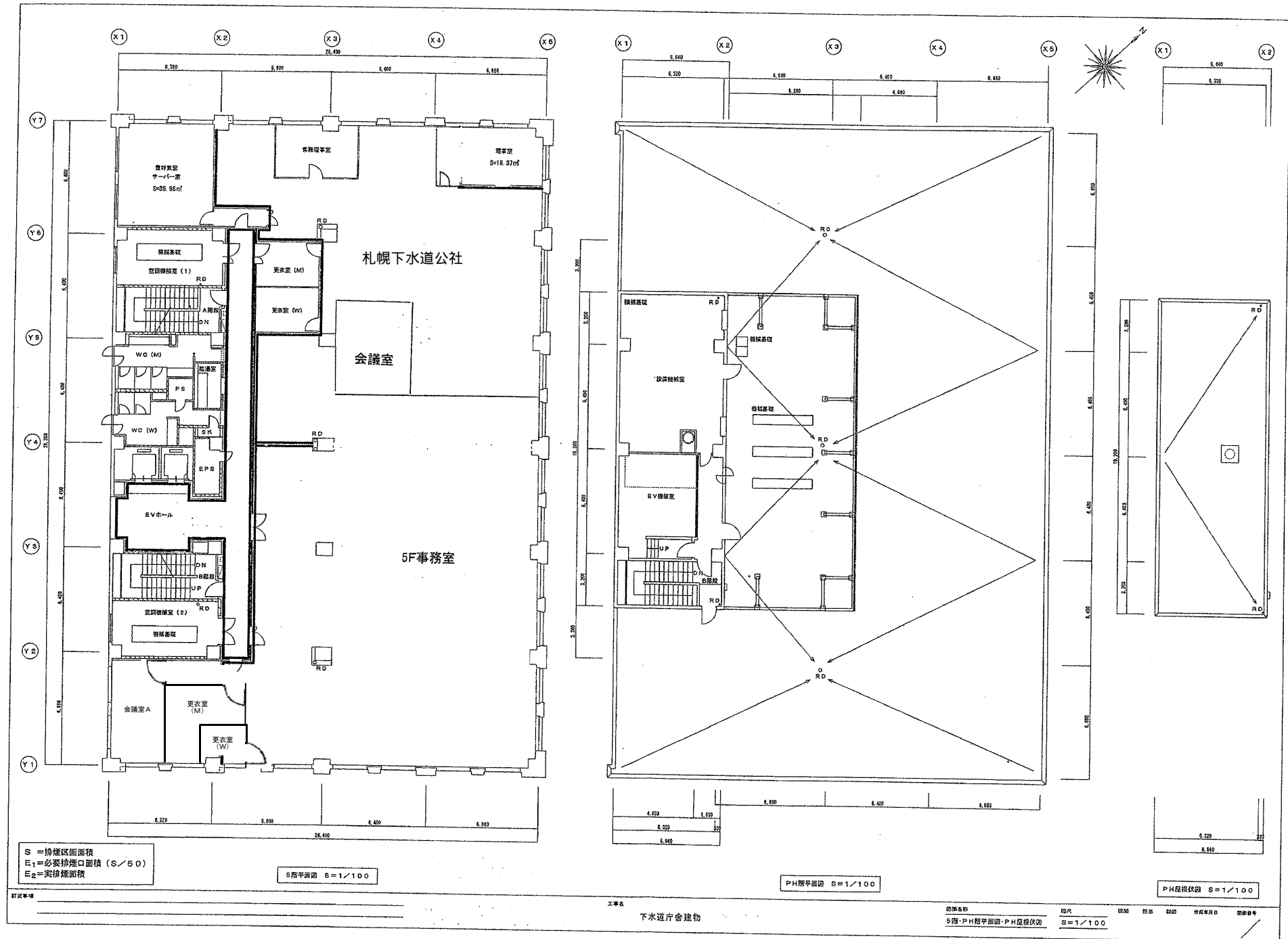


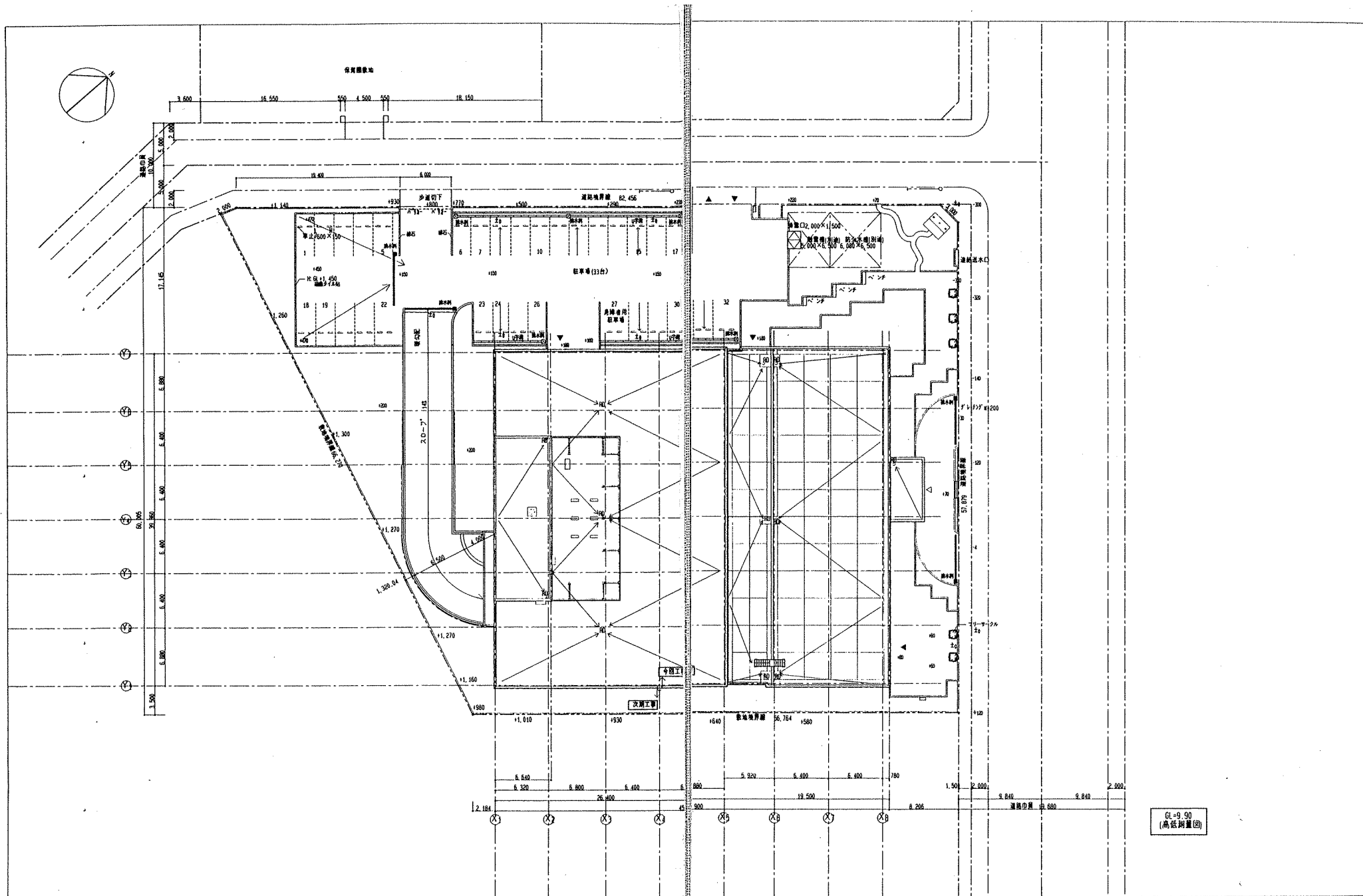
S = 排煙區圖面積
E₁ = 必要排煙口面積 (S/50)
E₂ = 實排煙面積

3階

4階







*今回工事と次回工事の区分は建物外壁面とする

三農地所(構)

北海道開発局221372(構)

図面番号

札幌市下水道局庁舎新設工事

13

配置図

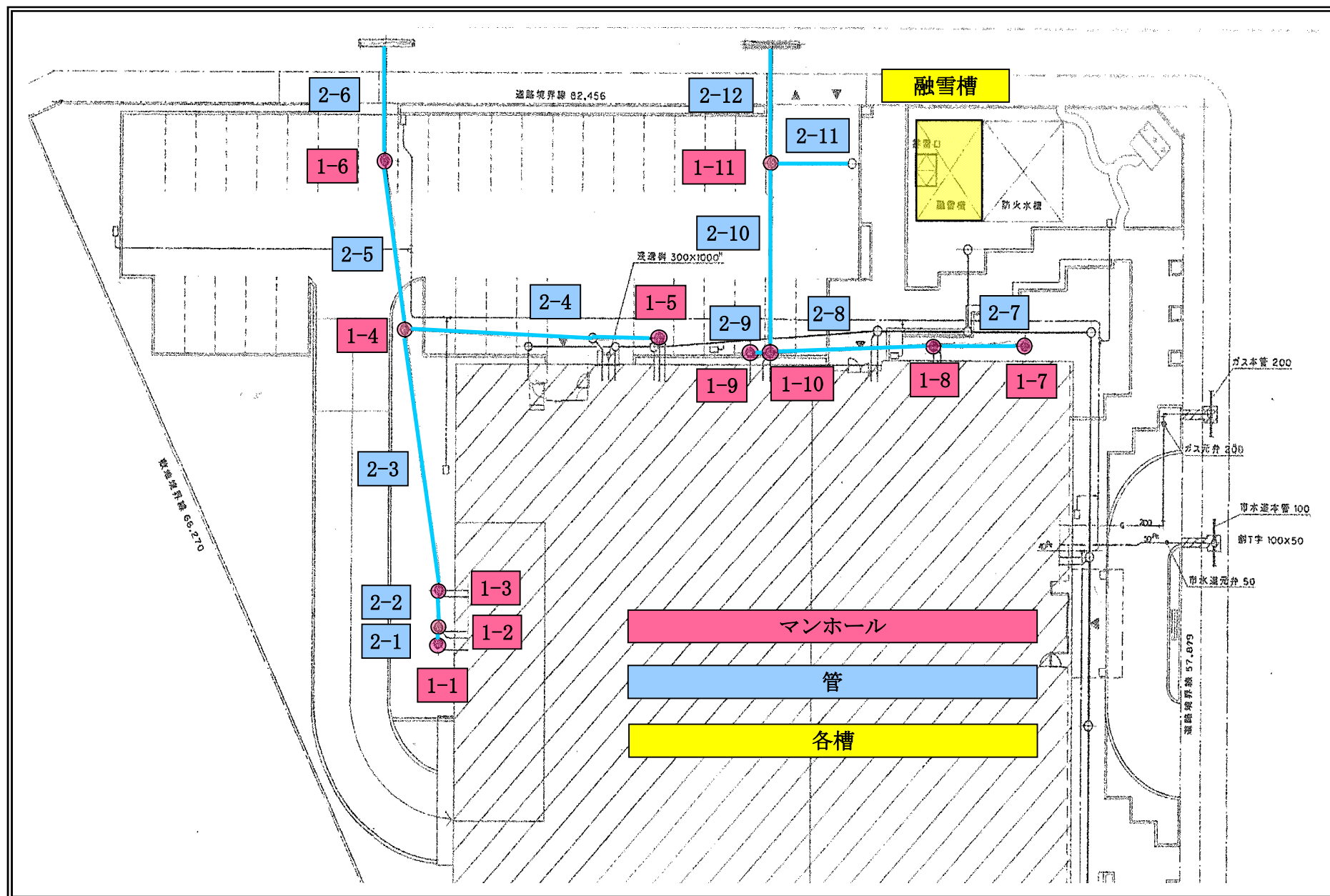
縮尺 1/200

設計者

H10.10

三菱・道開発特定共同企業体

排水溝等清掃位置図



排水槽等清掃位置図

