

業 務 仕 様 書

1 業務名及び対象場所

(1) 業務名

東区役所・東区民センター環境衛生管理業務

(2) 対象場所

札幌市東区北11条東7丁目 東区役所・東区民センター

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 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※1	2か月以内ごとに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※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※3	6か月以内ごとに1回	雑排水槽・汚水槽、阻集器（グリーストラップ等）、配水管等の清掃
(4) ねずみ・昆虫等防除※4	6か月以内ごとに1回	ねずみ、昆虫等の防除
	防除作業月を除く10回	定期調査・薬剤補完
(5) 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
(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

※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

※2 受水槽 28m³、高置水槽 11.88m³（いずれも有効容量）

※3 雑排水槽・汚水槽 61m³

グリーストラップ 0.6m³（食堂厨房）

洗面器、手洗い器、一般流し類、シャワー室床排水溝等清掃口数 71個

小便器、SK流し、プラスタートラップ等清掃口数 21個

※4 防除対象面積 東区役所 6,574.99m²、東区民センター 2,763.57m²

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、管理技術者であることを証する免状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場合には、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ごと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75～120cmの高さで測定すること。

(2) 受水槽等清掃

ア 受水槽の清掃を行った後、高置水槽の清掃を行うこと。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 点検の際に劣化が確認されたパッキン等の消耗品については、受託者の負担により交換すること。

ケ 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すること。

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、必要に応じ消毒等を行うこと。

エ 配水管の清掃は、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。

(4) 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 薬剤等は関係法令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 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、飲料水と給湯水の2系統行うものとする。

(6) 法定検査・報告等

- 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）。
また、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。

7 業務報告

受託者は、業務終了後、すみやかに業務報告書を提出すること。

8 安全の確保

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

9 環境への配慮

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、下記のとおり環境負荷低減に努める。

- (1) 電気・水道・ガス等の使用にあたっては、極力節約に努める。
- (2) ごみの減量、分別及びリサイクルに努める。
- (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。
- (4) 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。

10 発注担当

東区市民部総務企画課庶務係(011-741-2409)
札幌市東区北11条東7丁目 東区役所3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)
	大腸菌	
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	
	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	
5 項 目	鉛及びその化合物	1 回 (9月までに測定)
	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	
12 項 目	シアン化物イオン及び塩化シアン	1 回 (6月～9月までの間に測定)
	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	