

業務仕様書

1 業務名及び対象施設

(1) 業務名

豊平区役所等環境衛生管理業務

(2) 対象施設（所在地）

豊平区役所・豊平区民センター（豊平区平岸 6 条10丁目）

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 ※注 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 ※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 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）、排水管等の清掃
(4) ねずみ・昆虫等 防除 ※注 4	6 か月以内ごとに 1 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
(5) 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

注 1) 測定点は 2 施設合わせて室内15ポイント及び外気 4 ポイント（豊平区役所11ポイント、豊平区民センター 8 ポイント）の合計19ポイント。

注 2) 区役所 : 受水槽 28m³

区民センター: 受水槽 20m³

注 3) 区役所 : 雑排水槽 22.5m³、グリーストラップ 0.252m³

区民センター: 雑排水槽 29.25m³

区役所、区民センター:

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 94個

小便器、S K 流し、プラスタートラップ等清掃口数 25個

注 4) 区役所・区民センター: 建物延面積 8,697.36m²

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。

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 原則として各階ごとに測定点を定めるが、測定点は、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委託者と協議の上で決定すること。
- イ 測定する居室の中央において、測定器を用いて床上75cm以上150cm以下の位置で測定すること。

(2) 受水槽等清掃

- ア 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。
- イ 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い、消毒終了後は、水槽内に立ち入らないこと。
- ウ 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。
- エ 水槽の水張り終了後、給水栓及び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。

(3) 雑排水槽等清掃

- ア 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 排水管、通気管及び阻集器（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 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。
- カ 取り除いた汚泥については、産業廃棄物として処理するため、水切りの上ポリ袋に入れるなどして委託者に適切に引き継ぐこと。

(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 検査は、上記1（2）に掲げる2施設にて飲料水と給湯水の2系統（計4検体）行うものとする。

(6) 法定検査・報告等

厚生労働大臣登録検査機関にて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、測定、清掃等の各業務が終了した後、翌月10日まで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、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、または破損個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 環境負荷低減に関する事項

本業務においては、札幌市が運用している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・ガス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・分別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) 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。

10 発注担当

豊平区市民部総務企画課庶務係（011-822-2405）

札幌市豊平区平岸6条10丁目 豊平区役所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 ・ 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 (T O C) の量) ・ p H 値 ・ 味 ・ 臭気 ・ 色度 ・ 濁度	2 回 ※ 6 か月ごとに 1 回測定（1 回目は 9 月ま での間に測 定）
5 項 目	・ 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 ・ 蒸発残留物	1 回 ※ 7 月までの間に 測定
12 項 目	・ シアン化物イオン及び塩化シアン ・ 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	1 回 ※ 6 ～ 9 月までの 間に測定