

仕 様 書

1 業務名

手稲区総合庁舎環境衛生管理業務

2 対象施設（所在地）

手稲区役所・手稲区民センター・手稲保健センター
（札幌市手稲区前田 1 条 11 丁目 1－10）

3 履行期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

4 業務仕様

- (1) 本仕様書に記載されていない事項については、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 年度版）」（以下「共通仕様書」という。）に基づき実施すること。
- (2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議のうえ実施すること。

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) 受水槽清掃（注 2）	1 年以内ごとに 1 回	受水槽の点検、清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定
(3) 貯湯槽清掃（注 3）	1 年以内ごとに 1 回	貯湯槽の点検、清掃及び清掃終了後の水質検査、残留塩素の測定

(4) 雑排水槽等清掃 (注4)	6か月以内ごとに1回	雑排水槽、阻集器（グリーストラップ等）、排水管等の点検及び清掃
(5) ねずみ・昆虫等の調査及び防除（注5）	【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
(6) 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
(7) 法定検査・報告等	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3施設合わせて室内14ポイント及び外気4ポイント

(1) 室内

1階：戸籍住民課、保健福祉課、区民センター事務室、区民ロビー中央、
戸籍住民課・保健福祉課窓口中央

2階：保護課、保険年金課、健康・子ども課、第1会議室前廊下、
第4会議室前廊下

3階：総務企画課、地域振興課、料理実習室前廊下、視聴覚室前廊下

(2) 外気

正面玄関付近、駐車場側出入口付近、保健センター正面玄関付近、
保健センター駐車場出入口付近

注2) 受水槽（FRP製サンドイッチ型、パネル型2槽式）42 m³

（有効容量 31 m³、1槽あたり 15.5 m³）

注3) 貯湯槽（材質 SUS304 クラッド銅板製）3.5 m³

注4) 雑排水槽 36 m³、グリーストラップ 0.16 m³

区役所、区民センター：

洗面器・手洗い器、一般流し類、排水口等清掃口数 52 個

小便器、SK 流し等清掃口数 30 個

注5) 防除対象面積：区役所 4,822.58 m²

区民センター 3,112.22 m²

保健センター 1,545.01 m² （合計 9,479.81 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等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。）を始めとする関係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75～150cmの高さで測定すること。

(2) 受水槽清掃

ア 水槽内排水後、水槽内設備機器の点検を行ったうえで、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したのち、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/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液、又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) 貯湯槽清掃

ア 貯湯槽内排水後、貯湯槽内設備機器の点検を行ったうえで、清掃を行うこと。

イ 貯湯槽内のパッキンは受託者の負担により原則交換することとし、その他劣化が確認された消耗品についても、受託者の負担により交換すること。

ウ 貯湯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したのち、貯湯槽周辺の清掃を行うこと。

エ 貯湯槽の清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上槽内の消毒を行うこと。

オ 消毒薬は、有効塩素 50～100ml/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液、又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、貯湯槽の水張りを行い、給湯栓及び槽内における湯について、残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

(4) 雑排水槽等清掃

ア 雑排水槽については、水槽内設備機器の点検を行ったうえで、槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除すること。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。

イ 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。

ウ 排水管については、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こと。

エ 取り除いた汚泥等については、水切りしたうえで、ポリ袋に入れ委託者へ引き渡すこと。

(5) 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

を補完すること。

(6) 水質検査

ア 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（計2検体）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。

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。

イ 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。

(7) 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。その際の検査料は受託者負担とする。

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。

8 業務報告

受託者は、各業務終了後、速やかに業務報告書を提出すること。

9 守秘義務

受託者は、履行期間中のみならず、履行期間満了後であっても、本業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

業務従事者も同様であり、受託者は、業務従事者に対する指導・監督等の必要な措置を講じなければならない、業務従事者が秘密を他人に漏らした場合の責任を負う。

10 安全管理

(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、又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。

11 環境負担の低減

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) ごみ減量及びリサイクルに努めること。

- (3) 両面コピーの徹底などにより、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、極力札幌市グリーン購入ガイドライン指定品を使用すること。

12 発注担当

手稲区市民部総務企画課庶務係

札幌市手稲区前田 1 条 11 丁目 1 -10 手稲区役所 3 階

TEL : 011-681-2425 FAX : 011-681-2523

E-mail : teine-somukikaku@city.sapporo.jp

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、2月に実施)
	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	
(金属等項目) 省略可能5項目	鉛及びその化合物	1 回 (8月に実施)
	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	