

## 南区役所庁舎衛生管理業務委託仕様書

本業務は、委託者（以下「甲」という。）が岡山市南区役所庁舎（以下「庁舎」という。）の衛生管理業務を受託者（以下「乙」という。）に委託することにより、室内環境を常に良好な状態に保つことを目的として行うものであって、岡山市契約規則及び本仕様書その他関連法規などに基づき、本市監督員（以下「監督員」という。）の指示に従い誠実に履行しなければならない。

1 委託業務名 南区役所庁舎衛生管理業務委託

2 業務の履行場所及び施設概要

岡山市南区浦安南町495番地5

鉄骨造4階建て 3,580.56 m<sup>2</sup>

3 業務の履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 建築物環境衛生管理技術者の業務

乙は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第6条に基づき、当該特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督を行う、建築物環境衛生管理技術者を選任し、その指示・監督の下に、厚生労働省が定める「建築物環境衛生管理基準」に従って適正な維持管理を行い、良好な環境の確保を図るものとする。

選任された建築物環境衛生管理技術者は、月1日以上委託場所に赴き、甲立会いのもと維持管理状況を確認する。

- ①維持管理業務計画の立案
- ②維持管理業務の指揮、監督
- ③環境衛生上の維持管理に関する検査結果等の評価
- ④環境衛生上の問題点に対する改善案の提示
- ⑤その他、環境衛生管理業務に関する事項への協力

5 業務内容

(1) 空気環境測定業務

空気環境測定業務は、室内環境の状況を正しく保ち、人の健康に影響があるか否かを判断する目的として実施する。

- ①測定は、庁舎各階1点とし、測定点はあらかじめ甲と協議し決定するものとする。
- ②測定結果は1ヶ月以内に発注者に報告する。測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し甲に報告する。
- ③No.1～No.6の項目の環境測定の実施については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定するものとする。なお、検査項目に関しては別表1のとおり。

別表1

空 気 環 境 の 測 定			
No.	測 定 項 目	基 準	測 定 頻 度
1	浮遊粉じん	0.15mg/m <sup>3</sup> 以下	2ヶ月ごとに1回
2	一酸化炭素	6ppm以下	
3	二酸化炭素	1000ppm以下	
4	温 度	18℃～28℃	
5	相 対 湿 度	40%～70%	
6	気 流	0.5m/sec以下	

(2) 飲料水水質検査業務

飲料水水質検査業務は、飲料水の衛生的な管理を行うことを目的として、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等（特定建築物内の水道水に関する検査）に基づき、別表2のとおり実施するものとする。また、検査結果等は速やかに報告する。検査等の結果、「建築物環境衛生管理基準」に基づく基準値に適合しない場合には、その原因を推定し甲に報告する。

①水質検査

②残留塩素の測定

③貯水槽の清掃（貯水槽の清掃方法については、別紙「貯水槽清掃に係る補足事項」参照のこと）

別表2

飲料水の水質検査			
検査内容	検査項目	検査頻度	備考
水質検査	一般細菌 大腸菌 鉛及びその化合物 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 亜硝酸態窒素 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 塩化物イオン 蒸発残留物 有機物（全有機炭素（TOC）の量） pH値 味 臭気 色度 濁度	6ヶ月に1回	
	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年に1回	6月1日から9月30日の間に実施
残留塩素濃度の測定	遊離残留塩素 (結合残留塩素)	7日に1回	
貯水槽の清掃等		1年以内に1回	「貯水槽清掃の補足事項」参照

### (3) 排水に関する設備の清掃

排水に関する設備の清掃業務は、排水に関する設備の正常な機能が阻害されないことを目的として、6ヶ月以内ごとに1回点検、補修及び清掃を行うものとする。検査の結果については、1ヶ月以内に発注者に報告する。点検の結果、排水に関する設備の正常な機能が阻害、若しくは阻害される恐れがある場合は、その原因を推定し甲に報告する。

### (4) ねずみ・昆虫等の生息調査

ねずみ・昆虫等の生息調査は、生息場所等を特定し、ねずみ・昆虫等の防除、駆除を行うことにより清潔な環境をつくり、精神的、社会的にも良好な状態を維持することを目的として実施するものとする。

- ①生息調査は、調査ポイントはあらかじめ甲と協議し決定するものとする。
- ②調査結果は1ヶ月以内に発注者に報告する。調査の結果、ねずみ、昆虫等の防除が必要と認められる場合には、生息場所及び侵入経路等を推定し甲に報告する。
- ③本調査以外の他の業務等において、施設内巡回時においても注意を払い、その痕跡が認められた場合は、速やかに甲に報告する。

## 6 有資格者等

業務の実施にあたっては、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、同法施行令及び同法施行規則などの関係法令に定められた有資格者を派遣するとともに、業務実施者名簿（住所、氏名）及び、当該業務の有資格者である旨を証明する証明書の写しを、甲に提出するものとする。また、業務実施者に異動が生じたときは、甲に速やかに異動届を提出しなければならない。

## 7 留意事項

- (1) 業務実施者は、庁舎の出入り及び業務実施中は、常に標識を付けること。
- (2) 業務実施者は、監督員が指示する場合には、その指示に従うこと。
- (3) 業務実施者は、業務上又はその他で知り得た市の業務等に関する事項を他に漏らさないこと。
- (4) 業務実施者は、盗難・火災の予防に留意し、作業終了の際は、窓・扉の施錠、火気取締り及び消灯を行うものとする。
- (5) 業務実施者は、作業中に器物を破損した時、若しくは破損を発見した時は、速やかに甲に届け出ること。

## 8 その他

- (1) 毎月の委託料は契約金額を12等分した金額とする。ただし、1円未満の端数が生じるときは最初の支払時に支払うものとする。
- (2) この業務に使用する電力、給水に要する経費は、甲の負担とする。  
乙は、電力、給水の使用に当たっては、極力節約し、効率的に使用すること。
- (3) この業務に必要な機械器具及び消耗品は一切乙の負担とする。

## 【貯水槽清掃に係る補足事項】

貯水槽の水槽内の清掃及び点検は、「建築物環境衛生維持管理要領」（平成20年1月25日付け、健発第0125001号 厚生労働省健康局長通達）に準じ実施すること。

### 1 清掃作業の実施

- (1)作業日時等については、区役所の業務に支障のないよう監督員と相談し決定すること。
- (2)業務責任者は清掃作業中、現場に常駐してその場を離れないこと。また、業務責任者が現場を離れるときは、水槽内においていかなる作業も行わないこと。

### 2 作業の安全管理

- (1)貯水槽内での火気等の取扱いに注意すること。
- (2)仮設照明器具は必ずガード付のものとし、感電事故防止に十分注意すること。
- (3)酸欠、塩素ガス中毒を防止するため、換気を十分に行うこと。
- (4)高所作業の際は、足場、落下物等に注意すること。

### 3 清掃方法等

- (1)水槽内の清掃に使用する器具は、水槽の清掃専用のものであり、特に、水槽内で使用する長靴で地面などを歩きまわらないこと。
- (2)水槽内は天井面を含む全ての面について清掃を行うこと。また、マンホールの内側及びパッキンの部分及び水槽外面等についても清掃を行うこと。
- (3)配管に乗らないこと。（配管に乗っているところなどを現認した場合は、当該設備の修繕を行ってもらうことがある。）また、マンホールの開閉については、慎重に行うこと。
- (4)水槽の清掃とともに、下記の部分について点検を行い、異常のあった箇所については当該異常の状況写真を添付し、速やかに甲に報告すること。  
①給水ポンプ点検      ②通気管・溢水管点検      ③配電盤点検  
④漏水・亀裂点検      ⑤各バルブ点検                      ⑥ボールタップ・電極棒点検
- (5)水槽清掃中に通気管等の防虫網を取り外した場合には、清掃終了後必ず現状復帰するとともに、貯水槽内部に工具等の忘れ物がないかを確認すること。
- (6)貯水槽の清掃終了後、消毒を行い、水張り終了後、給湯末端及び貯水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行うとともに、速やかに水道が使用できる状態に復旧すること。