

仕様書

1 委託名

岡山市北消防署・西消防署環境衛生管理委託

2 対象施設

- (1) 岡山市北消防署 岡山市北区鹿田町二丁目4-1
(6階建 延床面積 5,902.66㎡)
- (2) 岡山市西消防署 岡山市北区野殿西町427-1
(5階建 延床面積 4,148.17㎡)

3 目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、空気環境測定、水質調査等の実施及びねずみ・昆虫等の有害生物を防除することで、特定建築物である岡山市北消防署・西消防署の空調設備、給排水設備の適切な維持管理を図ることを目的とする。

4 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

5 作業内容

別紙1、2参照

6 業務にかかる許可について

業務にかかる許可について、次にあげる事業登録証明書を保有すること。

- (1) 建築物環境衛生総合管理業
- (2) 建築物飲料水貯水槽清掃業
- (3) 建築物ねずみ昆虫等防除業

7 作業報告及び保健所への手続きについて

当局及び保健所への届出・報告等漏れのないように行い、保健所への報告は「特定建築物維持管理状況報告書」を用いること。特定建築物に係る諸手続きは、落札者が行うものとし、書類等作成時における必要記載事項等の記入・その他の事項については、担当者及び関係者と協議し不備のないように行うこと。

8 注意事項

- (1) 委託業務の施行にあたっては、関係法令を遵守し、「建築物環境衛生管理基準」、「建築物環境衛生維持管理要領」等に従い、業務を実施すること。
- (2) 着手にあたり、建築物環境衛生管理技術者を選任し、免状の写しを提出すること。
- (3) 各業務においては事前に業務計画書を当局に提出して承認を受けること。
- (4) 防災上重要な施設であるため、業務時に災害出動等の支障にならないよう十分注意すること。
- (5) 補修等について、軽微なものは落札者の負担とし、その他については別途担当者と

協議すること。

9 委託料の請求

完了後払（部分払有（1回以内））

委託契約書（案）31条及び31条の2参照

10 その他

(1) 業務着手にあたり不明な点については、担当者と十分協議して実施すること。

(2) 委託業務を履行するために必要な費用のうち、次の各号に定めるものについては委託者の負担とする。

ア 電灯及び電力料金

イ 水道及びガス料金

ウ その他、委託者が必要と認めるものに係る費用

※ 受託者は、前項各号に掲げるものの使用に当たっては極力節約し、効率的に運用するよう努めなければならない。

11 担当者

岡山市消防局 消防総務部 消防企画総務課

経理係 山崎・天野 電話：086-234-9972

岡山市北消防署

(1) 法定技術者の選任（12回／年：毎月）

派遣者については受託者の権限で判断し、環境衛生業務に必要な建築物環境衛生管理技術者を派遣するものとする。

(2) 空気環境測定（6回／年：隔月）

12個所について1日2回実施すること。

測定個所については別表1及び別図1のとおり。

(3) 空気調和設備の維持管理

次表のとおり空気調和設備の点検及び清掃を実施し、点検結果を報告すること。

ア ガスヒートポンプ点検（室外機^{※1}3台・室内機14台）（2回／年：半年毎）

イ 空冷エアコン点検（室外機^{※2}10台・室内機47台）（2回／年：半年毎）

ウ 室内機フィルター清掃（61台）（2回／年：半年毎）

エ コンパクト形外調機点検（5台）（2回／年：半年毎）

オ コンパクト形外調機清掃（5台）（12回／年：毎月）

カ 換気設備点検・清掃（72台）（2回／年：半年毎）

キ 全熱交換器点検・清掃（6台）（2回／年：半年毎）

ク 定風量ユニット点検・清掃（19台）（2回／年：半年毎）

ケ 空気調和設備内の排水受けの点検（12回／年：毎月）

項 目	基 準	備 考
空気調和設備内に設けられた排水受け	使用開始時及び使用開始後1か月以内毎に1回、定期的に汚れの状態を点検し、必要に応じて清掃及び換水を行うこと	1か月を超える期間使用しない空気調和設備については使用開始時を除き基準を適用しない

※1、2 冷暖房設備室外機の規格及び機器リストについては別表1のとおり。

空気調和設備リストは別図1（P5～10）のとおり。

(4) 飲料水の水質検査

ア 水質検査16項目（2回／年：半年毎）

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・有機物等（全有機炭素（TOC）量）・pH値・味・臭気・色度・濁度・鉛及びその化合物・亜鉛及びその化合物^{※3}・鉄及びその化合物^{※4}・銅及びその化合物^{※5}・蒸発残留物^{※6}（※3～6については、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合、次回水質検査時に省略しても差し支えない。）

イ 水質検査12項目（トリハロメタン）（1回／年 6月～9月の間に実施するこ

と。)

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romokロロメタン・臭素酸・総トリハロメタン・トリクロロ酢酸・ブromोजクロロメタン・ブromohホルム・ホルムアルデヒド

ウ 遊離残留塩素濃度測定（1回/週）

(5) 排水に関する設備の管理（2回/年：半年毎）

ア 排水管薬品洗浄作業

洗面所や流し台から薬品を流し、排水管を洗浄すること。

イ グリストラップ清掃（1箇所）

グリストラップから出る汚泥については産業廃棄物になるため、収集・運搬・処理に関しては落札業者側でマニフェストを用いて適切に行うこと。

(6) 貯水槽点検・清掃及び水質検査（1回/年）

ア 貯水槽容量・構造・設置場所

	総容量(m ³)	有効容量(m ³)	構造	場所
受水槽(N o. 1)	8. 6	5. 0	二槽式・鋼板	地上
受水槽(N o. 2)	8. 6	5. 0		

イ 点検項目

点検項目	受水槽	点検項目	受水槽
周囲の状態	○	オーバーフロー管の状態	○
本体の状態	○	通気管の状態	○
上部の状態	○	水抜管の状態	○
内部の状態	○	ボールタップの状態	○
マンホールの状態	○	定水位弁の状態	○

ウ 水質検査6項目

残留塩素の残留率・pH値・味・臭気・色度・濁度

エ 貯水槽の消毒（清掃終了後に2回以上実施すること）

使用消毒薬剤（塩素剤を使用し、使用後は完全に排除すること）

(7) 衛生害虫防除（IPM総合管理）

水周り等にトラップ等を設置し、毎月点検すること。必要があれば駆除等、適切に対応すること。調査箇所は別表1のとおり。

岡山市西消防署

(1) 法定技術者の選任（12回／年：毎月）

派遣者については受託者の権限で判断し、環境衛生業務に必要な建築物環境衛生管理技術者を派遣するものとする。

(2) 空気環境測定（6回／年：隔月）

8個所について1日2回実施すること。

測定個所については別表2及び別図2のとおり。

(3) 空気調和設備の維持管理

次表のとおり空気調和設備の点検及び清掃を実施し、点検結果を報告すること。

ア ガスヒートポンプ点検（室外機^{※1}10台・室内機85台）（2回／年：半年毎）

イ 空冷エアコン点検（室外機^{※2}5台・室内機12台）（2回／年：半年毎）

ウ 室内機フィルター清掃（97台）（2回／年：半年毎）

エ 換気設備点検・清掃（64台）（2回／年：半年毎）

オ 全熱交換器点検・清掃（12台）（2回／年：半年毎）

カ 床置型加湿器点検（4台）（12回／年：毎月）

キ 床置型加湿器清掃（4台）（1回／年）

ク 空気調和設備内の排水受けの点検（12回／年：毎月）

空気調和設備の維持管理			
項目	定期清掃	基準	備考
加湿装置	1年以内毎に1回定期清掃	使用開始時及び使用開始後1か月以内毎に1	1か月を超える期間使用しない加湿装置及び空気調和設備に
空気調和設備内に設けられた排水受け		回、定期的に汚れの状態を点検し、必要に応じて清掃及び換水を行うこと	については使用開始時を除き基準を適用しない

※1、2 冷暖房設備室外機の規格については別表2のとおり。

空気調和設備リストは別図2（P6，19）のとおり。

(4) 飲料水の水質検査

ア 水質検査16項目（2回／年：半年毎）

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・有機物等（全有機炭素（TOC）量）・pH値・味・臭気・色度・濁度・鉛及びその化合物^{※3}・亜鉛及びその化合物^{※4}・鉄及びその化合物^{※5}・銅及びその化合物^{※6}・蒸発残留物^{※7}（※3～7については、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合、次回水質検査時に省略しても差し支えない。）

イ 水質検査 12 項目（トリハロメタン）（1 回／年 6 月～9 月の間に実施すること。）

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romokロロメタン・臭素酸・総トリハロメタン・トリクロロ酢酸・ブromोजクロロメタン・ブromオホルム・ホルムアルデヒド

ウ 遊離残留塩素濃度測定（1 回／週）

(5) 簡易専用水道施設検査（1 回／年）

厚生労働大臣登録簡易専用水道検査機関による検査結果報告書を提出すること。

(6) 雑用水（散水・修景・清掃・水洗便所に使用する水）の水質検査

ア 遊離残留塩素・pH 値・臭気・外観（1 回／週）

イ 大腸菌・濁度（6 回／年：隔月）

雑用水の水質検査			
検査内容	検査項目	頻度	備考
雑用水の水質検査	遊離残留塩素	7 日以内毎に 1 回	
散水、修景または清掃の用に供する水	pH 値、臭気、外観	7 日以内毎に 1 回	し尿を含む水を原水として使用しないこと
	大腸菌、濁度	2 か月以内毎に 1 回	
水洗便所用の雑用水の水質検査	pH 値、臭気、外観	7 日以内毎に 1 回	
	大腸菌	2 か月以内毎に 1 回	

(7) 排水に関する設備の管理（2 回／年：半年毎）

ア 排水管薬品洗浄作業

洗面所や流し台から薬品を流し、排水管を洗浄すること。

イ グリストラップ清掃（2 箇所）

グリストラップから出る汚泥については産業廃棄物になるため、収集・運搬・処理に関しては落札業者側で manifests を用いて適切に行うこと。

(8) 貯水槽点検・清掃及び水質検査（1 回／年）

ア 貯水槽容量・構造・設置場所

	総容量 (m ³)	有効容量 (m ³)	構造	場所
受水槽 (No. 1)	16.8	12.0	二槽式・鋼板	地上
受水槽 (No. 2)	16.8	12.0		
高置水槽	6.25	6.25	一槽式・ステンレス	屋上

イ 点検項目

点検項目	受水槽	高架水槽	点検項目	受水槽	高架水槽
周囲の状態	○	○	オーバーフロー管 の状態	○	○
本体の状態	○	○	通気管の状態		○
上部の状態	○	○	水抜管の状態		○
内部の状態	○	○	ボールタップの状態	○	
マンホール の状態	○	○	定水位弁の状態	○	

ウ 水質検査 6 項目

残留塩素の残留率・pH値・味・臭気・色度・濁度

エ 貯水槽の消毒（清掃終了後に 2 回以上実施すること）

使用消毒薬剤（塩素剤を使用し、使用後は完全に排除すること）

(9) 衛生害虫防除（IPM総合管理）

水周り等にトラップ等を設置し、毎月点検すること。必要があれば駆除等、適切に対応すること。調査箇所は別表 2 のとおり。

(10) 特記事項

ア 西消防署 4 階及び 5 階部分（情報指令課部分）にあつては、令和 8 年度途中に岡山市役所新庁舎へ機能移転するため、移転完了後に発注者及び受注者協議のうえ、同場所の以下の点検項目を省略してもよいこととする。（令和 8 年 1 1 月頃を予定）

(a) 空気環境測定（4 階通信指令室・食堂待機室、5 階通信指令機械室）

（6 回／年：隔月）

(b) 床置型加湿器点検（4 階通信事務室・通信指令室）（1 2 回／年：毎月）

(c) 空気調和設備内の排水受けの点検（1 2 回／年：毎月）

(d) 衛生害虫防除

イ 西消防署 1 階～ 3 階部分のガスヒートポンプマルチエアコン（室外機 8 台・室内機 6 5 台）については、令和 8 年度途中に更新するため、更新後にガスヒートポンプ点検を行う場合は注意すること。（令和 8 年 1 0 月～令和 9 年 1 月頃を予定）