

環境衛生管理業務処理要領

1 総則

受託者は、環境衛生管理業務の処理に当たっては、委託契約書の定めによるほか、この要領の定めるによる。

2 業務内容

(1) 受託者は、次の業務を行うものとする。

- ア 建築物環境衛生管理業務
- イ 空気環境の測定
- ウ 照度測定
- エ 水質基準に関する省令による水質検査
- オ 遊離残留塩素の検査
- カ 貯水槽の清掃
- キ 排水に関する設備の掃除
- ク ねずみ等の防除

(2) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下「ビル管法」という。)及びビル管法施行規則の規定に基づき、次により業務を実施すること。

(3) 上記業務の実施にあたっては、各業務に応じた技術者等を配置し実施すること。

3 作業内容

(1) 建築物環境衛生管理業務

ア 建築物環境衛生管理技術者の選任

ビル管法の規定による建築物環境衛生管理技術者(以下「管理技術者」という。)で建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから選任(業務処理責任者と兼ねることができる。)し、庁舎の維持管理全般が、ビル管法の規定に基づき環境衛生上適正に行われるように監督するものとする。

イ 環境衛生管理業務

① 環境衛生管理に関する測定及び検査結果の評価

管理技術者は、各検査、測定等の結果に基づき、庁舎の環境衛生についての評価を行い環境衛生管理に努めること。

② 環境衛生管理に必要な意見の具申

業務担当員と連絡を密にして業務を遂行し、必要な場合は意見を述べ、庁舎の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう努めること。

③ 業務実施の報告

管理技術者は、毎月、前月分の「特定建築物管理報告書」(別紙様式1)に評価及び意見を記入して報告すること。また、契約期間の維持管理について北海道の定める「特定建築物等事務処理要領」第2の第5号による「特定建築物維持管理報告書」(別紙第9号様式)を年1回提出すること。

(2) 空気環境の測定

ア 作業内容

各測定場所において、測定ワゴン車を用いて床高75～150cmの高さで測定を

行う。

イ 測定項目

- ① 浮遊粉じんの量
- ② 一酸化炭素の含有率
- ③ 二酸化炭素の含有率
- ④ 温度
- ⑤ 相対湿度
- ⑥ 気流

ウ 測定場所

別図のとおり（２１箇所）

エ 測定時期

２ヶ月以内に１回実施することとし、令和６年（２０２４年）５月、７月、９月、１１月、令和７年（２０２５年）１月、３月に各々１回実施するものとする。

オ 測定回数

浮遊粉じんの量・一酸化炭素の含有率・二酸化炭素の含有率については、測定点毎に２回（午前及び午後）測定し、その平均値を測定値とし、その他の項目については、１回測定とする。

カ 測定結果の報告

「空気環境測定記録表」（別紙様式２）により報告するものとする。

キ その他

測定器はビル管法施行規則によるそれぞれの性能を備えたものを使用すること。

（３）照度測定

ア 測定場所及び測定方法

別図のとおり（２３箇所）とし、床上７５～８５ｃｍの高さで測定すること。

イ 測定時期

６ヶ月毎に１回とし、令和６年（２０２４年）５月、１１月の空気環境の測定と同日に実施すること。

ウ 測定結果の報告

「空気環境測定記録表」（別紙様式２）により報告するものとする。

エ その他

測定器はＪＩＳ対応のものとし、必要に応じ、委託者所有の機器を貸与できることとする。

（４）水質基準に関する省令による水質検査

ア 検査内容

飲料水等の水質検査

末端給水栓より水および湯（以下「飲料水等」という。）を採水し、厚生労働大臣指定機関又は地方自治体の機関に持ち込み検査を行う。

イ 採水場所

北海道留萌合同庁舎 １階給湯室

ウ 検査項目

「水質検査項目一覧」（別紙１）のとおり

- ① 第１回目 省略不可項目（１１項目）

金属等項目（５項目）

消毒副生成物（１２項目）

② 第２回目 省略不可項目（１１項目）

ただし、金属等項目（５項目）については、１回目の検査において水質基準に適合しなかったときは、２回目も検査を行うこととする。

エ 実施時期

６ヶ月以内に１回実施することとし、第１回目は令和６年（２０２４年）７月に、第２回目は令和７年（２０２５年）１月に実施するものとする。

オ 検査結果の報告

検査結果は受託者の様式により報告するものとする。

（５）遊離残留塩素の検査

ア 測定内容

北海道留萌合同庁舎の飲料水等の遊離残留塩素等の測定
末端給水栓より採水し、遊離残留塩素、色度、濁度、臭い、味の測定を行う。

イ 採水場所

北海道留萌合同庁舎 １階給湯室

ウ 実施時期

週１回実施することとする。

エ 測定結果の報告

測定結果は「水質検査測定報告書」（別紙様式３）により報告するものとする。

（６）貯水槽の清掃

ア 清掃の対象物

- | | | |
|--------|------------------|-----|
| ① 受水槽 | ３０ｍ ^３ | ２槽式 |
| ② 高置水槽 | ８ｍ ^３ | ２槽式 |
| ③ 貯湯槽 | ２ｍ ^３ | |

イ 貯水槽の清掃

槽内の残水を排水し、内部壁面、底部及びポンプ類を洗浄後消毒し、消毒後再度槽内の洗浄を行い、再び消毒を行う。３０分放置後水張りし、運転を再開する。

ウ 実施時期

令和６年（２０２４年）９月に実施するものとする。

エ 実施結果の報告

清掃作業を実施したときは、受託者の様式により報告するものとする。

（７）排水に関する設備の掃除

ア 作業の対象物

「排水設備一覧」（別紙２）のとおり

イ 作業内容

排水管、排水槽等の清掃

- ① 屋内排水管は、各点検口、清掃口から洗浄水を流しながら、電動ワイヤー又は高周波洗浄機により清掃し、噴射式電動ワイヤーを用いて消毒し、作業跡を清掃する。
- ② 屋外排水管及び床下排水管は、高圧洗浄機を用いて、下流方向から上流方向へマンホールの間隔毎に清掃する。

- ③ ルーフドレン管は、電動ワイヤーを用いて、第 1 エルボまで洗浄し、管内を高圧洗浄機により洗浄する。また、目皿周囲の異物を除去し、高圧洗浄機により洗浄する。
- ④ 大便器は、便器内に水を流しながら高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄する。
- ⑤ 小便器枝管は、枝管に水を流しながら高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄し、Uトラップ内に尿石溶解剤を注入し、数分放置した後再び高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄する。
- ⑥ 洗面器、給湯室流し及び掃除流しは、配管洗浄剤による洗浄を行う。
- ⑦ 排水槽、雑排水槽及びグリストラップは、洗浄後、汚水を排水し、消毒及び消臭を行う。

ウ 実施時期

6ヶ月以内に1回実施することとし、令和6年(2024年)5月、11月に実施するものとする。

エ その他

- ① 各配管等に悪影響を与える薬剤等は使用しないこと。
- ② 清掃作業にあたっては槽内の換気に充分気をつけ、事故のないようにすること。清掃作業に使用する照明、電力等の機器は安全である他、水に濡れて破損、漏電等のおそれのないものを使用すること。また、コードは無傷で、十分な長さ及び電氣的容量をもつものを使用すること。

(8) ねずみ等の防除

ア 作業内容

聞き取り及び目視により行うほか、駆除薬剤やトラップの設置により生息状況を調査することとし、生息が認められる場合には、種別、生息場所、被害の有無及びその状況、生息原因を確認する。

また、定期的に一斉防除をおこなうものとする。

イ 防除対象箇所

「ねずみ等調査防除対象箇所」(別紙3)のとおり

ウ 実施時期

6ヶ月以内に1回実施することとし、生息調査については、令和6年(2024年)4月、10月に、一斉防除については、令和6年(2024年)7月及び令和7年(2025年)1月に実施するものとする。

エ 実施結果の報告

調査及び防除作業を実施したときは、「ねずみ等調査防除報告書」(別紙様式4)により報告するものとする。

オ その他

- ① 機材の使用に当たっては、建物、工作物及び備品等を損傷しないこと。
- ② 駆除薬剤等については、速効と残効を兼ね合わせたものを使用すること。
- ③ 人体に危険を及ぼす恐れのあるものは絶対使用しないこと。

4 その他

- (1) 本作業に使用する機材、薬剤等の消耗品については、すべて受託者の負担とする。
- (2) 本書に記載されない事項であっても、現場の状況に応じ、軽微な業務で委託者が環境衛生管理上必要と認めた業務は、委託料の範囲内で実施すること。