建築物環境管理業務委託仕様書

現場名 ; 古河市役所三和庁舎

1. 環境衛生管理技術者

建築物における衛生的環境の確保に関する法律の規定による建築物環境衛生管理技術者を選任し、当該特定建築物の維持管理が同法に定める環境衛生上適正に行われるよう、次の職務を行う。

（1） 管理業務計画の立案

（2） 管理業務の指揮監督

（3） 建築物環境衛生管理基準に関する測定または検査結果の評価

（4） 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施

2. 空気環境測定

（1） 測定項目　　温度、湿度、粉塵、気流、一酸化炭素、二酸化炭素

（2） 測定周期　　2ヶ月に1回実施（年6回）

（3） 測定機器　　ビル管理法の認定された測定器又は同等以上の物

（4） 測定場所　　庁舎1階～3階（各4測点）・外気（1測点）
三和地域交流センター1階ホワイエ・多目的ホール（各1測点）

（5） 測定点数　　15測点　を午前・午後の2回測定

（6） 測定時期　　5月・7月・9月・11月・1月・3月

3.建築物飲料水貯水槽清掃作業

（1） 清掃内容　　水抜き作業、清掃、消毒、残留塩素測定の実施、破損・劣化等の点検

（2） 清掃周期　　年間1回実施

（3） 使用機器　　残水処理機、高圧洗浄機、揚水ﾎﾟﾝﾌﾟ、換気ファン、照明器具、
残留塩素測定器、その他専用清掃用具

（4） 清掃対象

（5） 清掃時期

（6） 特記事項　　修理、修繕にかかる料金は別途協議とする。

4-1建築物飲料水水質検

（１） 検査内容及び周期（点検時期）

検査内容	実施回数
給水栓における水に含まれる遊離残留塩素	検査:平日毎日１回 （土日祝日、お盆、年末年始休日除く）

4-2 建築物飲料水水質検

検査内容		実施回数
一般細菌 大腸菌 硝酸態窒素及び 亜硝酸態窒素塩化物イオン 有機物 pH 値 味 臭気 色度 濁度	（省略可能項目） ~~鉛及びその化合物~~ ~~亜硝酸態窒~~ ~~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~~	6ヶ月以内に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年以内に１回 （6 月 1 日～9 月 30 日）

(2)検査対象（採水場所） 庁舎１階守衛室 １か所

5.雑用水の管理

(1)検査内容及び周期（点検時期）

<table>
<tr><th>措置内容</th><th>措置回数</th></tr>
<tr><td>ア　給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を百万分の 0.1(結合残留塩素の場合は、百万分の 0.4)以上に保持するようにすること。
※　供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合、病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合は、給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を百万分の 0.2(結合残留塩素の場合は、百万分の 1.5)以上とすること。</td><td>検査:7 日以内ごとに 1 回</td></tr>
<tr><td>イ　雑用水の水槽の点検など、有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するため必要な措置</td><td>随時</td></tr>
<tr><td>~~ウ　散水、修景、清掃用水の維持管理~~
~~(ア)　し尿を含む水を原水として使用しないこと。~~
~~(イ)　次の基準に適合すること。~~
<table>
<tr><td>~~pH 値~~</td><td>~~5.8 以上 8.6 以下~~</td></tr>
<tr><td>~~臭気~~</td><td>~~異常でないこと~~</td></tr>
<tr><td>~~外観~~</td><td>~~ほとんど無色透明であること~~</td></tr>
<tr><td>~~大腸菌~~</td><td>~~検出されないこと~~</td></tr>
<tr><td>~~濁度~~</td><td>~~2 度以下~~</td></tr>
</table></td><td>~~●検査:7 日以内ごとに 1 回~~
~~→pH 値、臭気、外観~~
~~●検査:1 回／2 月以内ごとに1回~~
~~→大腸菌、濁度~~</td></tr>
<tr><td>エ　水洗便所用水の維持管理
次の基準に適合すること。
<table>
<tr><td>pH 値</td><td>5.8 以上 8.6 以下</td></tr>
<tr><td>臭気</td><td>異常でないこと</td></tr>
<tr><td>外観</td><td>ほとんど無色透明であること</td></tr>
<tr><td>大腸菌</td><td>検出されないこと</td></tr>
</table></td><td>●検査:7 日以内ごとに 1 回
→pH 値、臭気、外観
●検査:1 回／2 月以内ごとに1回
→大腸菌</td></tr>
<tr><td>オ　雑用水に健康被害のおそれがあることを知った時の給水停止及び関係者への周知</td><td>直ちに</td></tr>
</table>

(2)検査対象(採水場所)　庁舎 1 階水中ポンプ室　1か所

(3)特記事項　その他、厚生労働大臣が定める「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」に従い、維持管理に努めるものとする。

６.ねずみ昆虫等防除作業

害虫の防除、駆除を行なって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、生息調査点検及びその結果に応じて駆除施工作業を実施する。

（１） 施工項目　　ねずみ、ｺﾞｷﾌﾞﾘ等の害虫

（２） 施工範囲　　庁舎、付属施設、三和地域交流センター

（３） 施工方法　　IPM による総合防除

（４） 施工周期　　全体年 2 回実施

（５） 施工機器　　点検用トラップ、煙霧器、照明器具、掃除機、他防除作業に必要な器具

（６） 施工時期　　5 月・11 月