

環境衛生管理業務仕様書

貯水槽清掃業務仕様書

空気環境測定業務仕様書

害虫・鼠防除業務仕様書

飲料水水質検査業務仕様書

雑用水槽水質検査業務仕様書

飲料水残留塩素測定業務仕様書

簡易専用水道検査仕様書

建築物環境衛生管理業務仕様書

空気調和設備点検業務仕様書

貯水槽清掃業務仕様書

この仕様は建築物の衛生的環境の確保に関する法律施行規則、第4条（飲料水に関する衛生上必要な措置等）の7項に基づく貯水槽清掃を実施するものとする。

1. 対象機器

受水槽 TW-1, TWH-1, TWH-2

(有効) 43m³, 11m³, 24m³

材質 FRP製

ただし、TWH-2については、(※1)を付した作業は実施しないものとする。

2. 事前点検

- (1) 給水設備図面により構造・配管・電気配線などを確認すること。
- (2) 貯水槽周辺の状況、不衛生なゴミの有無などを点検すること。
- (3) 施錠の有無、汚水・雨水などの侵入有無を点検すること。
- (4) 空気抜き管・オーバーフロー管など開口部の防虫設備を点検すること。
- (5) 貯水槽内部に異物が沈殿、又は付着していないかなど内部状態を点検すること。
- (6) 各種機器の作動状態を点検すること。
- (7) 作業場所の安全を確認すること。

3. 作業準備

- (1) 貯水槽清掃器材・機器は専用とし、使用前に必ず洗浄消毒を行うこと。(※1)
- (2) 安全処置の確認は、次のとおり行うこと。
 - イ. 酸素欠乏・有毒ガスの充満防止のため、換気装置の確認を行うこと。
 - ロ. 感電防止のため、電気配線の確認を行うこと。

4. 清掃の準備

- (1) 作業衣の着用は原則として現場で行う。(滅菌済みの専用の作業衣)(※1)
- (2) 持ち込み器具の消毒をする。(塩素消毒)(※1)
- (3) 作業員は手足を石けんで洗い、消毒液で消毒する。(※1)
- (4) 槽の排水をする。
- (5) 槽周辺の清掃をする。(清掃作業は受水槽、高架水槽の順で行う)
- (6) 内部清掃を次の順序で行う。
 - イ. 洗浄機、ブラシ等で壁面の水あか・鉄・バクテリアなどを除去する。
 - ロ. 槽内の給水管その他の機器の錆び落としを行う。
 - ハ. 槽内部の水・汚泥等を完全に除去する。
 - ニ. 水洗いを行うこと。

洗剤等を使用したときは洗剤が残留しないように、水洗いを特に入念に行う。
 - ホ. 洗浄後、布等できれいに拭き取り、有効塩素100PPMの濃度の次亜塩素酸ソーダ溶液で消毒し30分間放置する。(※1)
 - ヘ. 放置後、もう一度受水槽内部の水洗を行い、再度きれいに拭き取り有効塩素50PPMの濃度の次亜塩素酸ソーダ溶液で仕上げ消毒し30分間放置する。(※1)
 - ト. 水張りを実施し、ボールタップなどの自動定水位の作動を確認する。

5. 残留塩素測定

受水槽の清掃が完了したときは、給水装置末端の給水栓から採水し、任意測定を行うものとする。(※1)

測定に当たっては、それぞれ次の基準に適合しなければならない。

- | | | |
|------------|---|---------|
| (1) 遊離残留塩素 | | 0.2PPM |
| (2) 色 | 度 | 5 度以下 |
| (3) 濁 | 度 | 2 度以下 |
| (4) 臭気・味 | | 異常でないこと |

6. 作業報告

清掃作業を終了したときは速やかに所定の様式に所要事項を記載し、作業前後の写真を添えて報告する。

7. その他

清掃作業中、設備の異常箇所を発見したときは速やかに甲（委託者）に報告し、その指示を受けるものとする。ただし、復旧などに要する費用は委託料に含まれないものとする。

8. 報告

法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

空気環境測定業務仕様書

この仕様は、建築物の衛生的環境の確保に関する法律に基づく測定業務をおこなうものとする。

1. 委託業務

建築物の衛生的環境の確保に関する法律施行規則、第3条の2（空気環境の測定方法）に基づく空気環境測定を実施するものとする。

2. 資格者の届出

業務の実施に当たっては、法律に定める有資格者を選任し、甲（委託者）に届け出るものとする。

3. 業務要領

(1) 空気環境の測定

空気環境の測定については、次の項目について実施する。

- ・浮遊粉塵量
- ・湿度
- ・一酸化炭素含有量
- ・相対湿度
- ・炭酸ガス含有量
- ・気流

4. 測定の基準

建築物環境衛生測定のポイント数は38Pとして、隔月1回測定するものとする。

5. 日程などの協議

測定業務などを実施するときは、予め実施日数などについて協議し、入居者の日常業務に支障を来さないよう留意するものとする。

6. 材料費などの負担

業務の実施にあたり、必要とする材料及び機械器具など一切の経費は、乙（受託者）の負担とする。

7. 調査報告

環境衛生管理技術者は、業務の指揮監督を行うほか環境衛生上必要な調査を行い、補修を必要とするときはその理由を付して報告するものとする。

8. 報告

法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

害虫・鼠防除業務仕様書

この仕様書は、衛生害虫及び鼠の防除作業について必要な事項を定めるものとする。

1. 害虫・鼠防除の範囲

- (1) 害虫・鼠防除作業は、全館を対象として行う。
- (2) 害虫・鼠防除作業は主として、蚊・ゴキブリ、チョウバエ及び鼠を対象とし、実施する。

2. 作業方法

- (1) 作業は主として、残留噴霧法により実施するものとし、使用する薬剤は、厚生労働省認可による有機燐酸剤などを使用するものとする。
- (2) 特に湯沸室、倉庫、便所など害虫生息場所・歩行路を重点散布するほか、全面に散布しゴキブリなどの接触死滅を図るものとする。
- (3) チョウバエの発生源となるマンホール・下水溝などは、ミスト器で噴霧を行った後、その周辺及び汚泥部分に対しては粉剤を散布して幼虫の発生を防止するものとする。
- (4) 作業の実施に当たっては予め甲（委託者）の担当者と協議し、入居者の業務に支障を生じないよう留意するものとする。
- (5) 作業は年間2回全館統一的に実施する。
- (6) 甲は害虫・鼠防除作業の前日までに、食器類及び電気器具など薬剤による汚損の恐れのある物品については、ビニール袋などにより被覆するなど作業に協力するものとする。

3. 報告

- (1) 害虫・鼠防除の駆除作業を実施したときは、その日時・場所・使用薬剤・処理方法などについて甲に報告し、担当者の点検を受けるものとする。
- (2) 法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

4. その他

この仕様書に定めない事項については、その都度協議の上実施するものとする。

飲料水水質検査業務仕様書

この仕様は、建築物の衛生的環境の確保に関する法律に基づく水質検査について必要な事項を定めるものとする。

1. 委託業務

建築物の衛生的環境の確保に関する法律施行規則、第4条（飲料水に関する衛生上必要な措置等）の3項に基づく飲料水水質検査を実施するものとする。

2. 業務要領

(1) 飲料水の水質検査

・水質検査については、次の項目について実施する。

項目	点検内容	基準値	実施回数
15項目 (10項目)	①味	異常でないこと	2回/年 ただし、1回目の検査にて異常がない場合、2回目の検査は①～⑤を除く10項目のみ実施。
	②臭気	//	
	③色度	5度	
	④濁度	2度	
	⑤PH値	5.8～8.6	
	⑥一般細菌	100個/1ml	
	⑦大腸菌	不検出	
	⑧硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/l	
	⑨塩化物イオン	200mg/l	
	⑩有機物等 (TOC)	5mg/l	
	⑪鉛及びその化合物	0.05mg/l	
	⑫亜鉛及びその化合物	1.0mg/l	
	⑬鉄及びその化合物	0.3mg/l	
	⑭銅及びその化合物	1.0mg/l	
	⑮蒸発残留物	500mg/l	
消毒副生成物 12項目	シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01mg/l	1回/年 6月1日～9月30日の間に検査を実施。
	塩素酸	0.6mg/l	
	クロロ酢酸	0.02mg/l	
	クロロホルム	0.06mg/l	
	ジクロロ酢酸	0.04mg/l	
	ジブロモクロロメタン	0.1mg/l	
	臭素酸	0.01mg/l	
	総トリハロメタン	0.1mg/l	
	トリクロロ酢酸	0.2mg/l	
	ブロモジクロロメタン	0.03mg/l	
	ブロモホルム	0.09mg/l	
	ホルムアルデヒド	0.08mg/l	

3. 日程などの協議

採水業務などを実施するときは、予め実施日などについて協議し、入居者の日常業務に支障をきたさないよう留意するものとする。

4. 材料費などの負担

業務の実施にあたり、必要とする材料及び機械器具など一切の経費は、受託者の負担とする。

5. 調査報告

環境衛生管理技術者は、業務の指揮監督を行うほか環境衛生上必要な調査を行い、補修を必要とするときはその理由を付して報告するものとする。

6. 報告

法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲（委託者）の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

雑用水槽水質検査業務仕様書

1. 雑用水のPH値、臭気、外観、大腸菌群、濁度について建築物環境衛生管理基準に適合するように管理する。
2. 遊離残留塩素、PH値、臭気、外観については、7日以内ごとに1回、大腸菌群、濁度については、2ヶ月以内ごとに1回、定期検査を実施する。
3. 供給する雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知った時は、直ちに供給を停止し、かつその雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知する。
4. 法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲（委託者）の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

飲料水残留塩素測定業務仕様書

この仕様書は、飲料水の残留塩素測定について必要な事項を定めるものとする。

1. 業務要領

- (1) 末端蛇口より飲料水を採取する。
- (2) 室温を20℃前後にする。
- (3) 検水10mlを比色管にとり、緩衝液0.5mlを加え混ぜる。その後DPD試薬0.5gを加え混和し、5秒以内に標準比色系列と比色して検水中の遊離残留塩素濃度を求める。
※上記の測定を毎週1回、定期的実施する。

2. 材料費などの負担

業務の実施にあたり、必要とする材料及び機械器具など一切の経費は、指定管理者の負担とする。

3. 報告

法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲（委託者）の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。

簡易専用水道定期検査業務仕様書

施設部分における給水設備について検査を行うものとする。

1. 書類検査

- (1) 簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面が整備保存されていること。
- (2) 受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにする平面図が整備保存されていること。
- (3) 水槽の清掃記録が整備保存されていること。(清掃日及び業者名)
- (4) その他の帳簿書類が整備保存されていること。

2. 水質検査

- (1) 給水栓における水に異常な臭気が認められないこと。
- (2) 給水栓における水に異常な味が認められないこと。
- (3) 給水栓における水に異常な色が認められないこと。
- (4) 給水栓における水に異常な濁りが認められないこと。
- (5) 給水栓における水に残留塩素が検出されること。

3. 施設用受水槽の外観検査

(1) 水槽周囲の状態

- ① 水槽周辺は清潔であり、ごみ、汚物等が置かれていないこと。
- ② 水槽周辺に溜り水、湧水等がないこと。
- ③ 点検、清掃、修理等に支障のない空間が確保されていること。

(2) 水槽本体の状態

- ① 亀裂箇所がないこと。
- ② 漏水箇所がないこと。
- ③ 配管等貫通部分が防水密閉構造であること。
- ④ 点検、清掃、修理等に支障のない形状であること。
- ⑤ 水位電極部、揚水管等の接合部は固定され防水密閉されていること。

(3) 水槽上部の状態

- ① 水槽の蓋の直接上部には他の設備機器等が置かれていないこと。
- ② 水槽の上床盤の直接上部には水を汚染する恐れのある設備機器等が置かれていないこと。
- ③ 槽上部は水溜りができない状態であり、ほこりその他の衛生上有害なものが堆積していないこと。

(4) 水槽内部の状態

- ① 汚泥、赤さび等の沈積物、槽内壁や内部構造物の汚れ、塗装の剥離等が異常に存在しないこと。
- ② 清掃が年1回定期的に行われていることが明らかであること。
- ③ 当施設以外の配管設備が設置されていないこと。
- ④ 水中及び水面に異常な浮遊物質が認められないこと。
- ⑤ 外壁塗装等の劣化等により光が透過する状態になっていないこと。
- ⑥ 受水口と揚水口が近接していないこと。

(5) マンホールの状態

- ①蓋が防水密閉型のものであってほこりその他衛生上有害なものが入らないものであること。
- ②点検等を行う者以外の者が容易に開閉できないものであること。
- ③マンホールの面は槽上面から衛生上有効に立ち上がっていること。

(6) オーバーフロー管の状態

- ①管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。
- ②管端部の防虫網が正常であること。
- ③管端部と排水管の流入口等とは直接連結されていないこと。
- ④管端部と排水管の流入口等との間隔は逆流防止に十分な距離であること。
- ⑤網目の大きさは小動物等の侵入を防ぐのに十分な物であること。

(7) 通気管の状態

- ①管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。
- ②管端部の防虫網が正常であること。
- ③通気管として十分な有効断面積を有すること。
- ④網目の大きさは小動物等の侵入を防ぐのに十分な物であること。

(8) 水抜管の状態

- ①管端部と排水管の流入口等は直接連結されていないこと。
- ②管端部と排水管の流入口等との間隔は逆流防止に十分な距離であること。

建築物環境衛生管理業務仕様書

この仕様は、建築物の衛生的環境の確保に関する法律の第6条によって選任された建築物環境衛生管理技術者の行う環境維持について必要な事項を定めるものとする。

1. 委託業務

建築物の衛生的環境の確保に関する法律施行規則を守り、ビル管理法に基づく測定及び環境維持管理業務を実施するものとする。

2. 業務要領

- (1) 建築物環境衛生管理技術者は当ビルが建築物環境衛生管理基準に従って、良好な状態で維持管理されているかどうかを常に把握することとする。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者はビルの維持管理の実務計画の立案と実務に伴う全般的な監督を行うものとする。
- (3) 建築物環境衛生管理技術者は点検や定期的な測定結果が基準値に対して著しい差異があれば原因調査を行い、必要に応じて設備改善等の提案を行うものものとする。
- (4) 建築物環境衛生管理技術者はビルの使用上の問題として、設計上・計画上の初期性能が確保されているかどうか、設計者の意図どおりの使われ方がされているかどうかチェックを行うものとする。

空気調和設備点検業務仕様書

1. 冷却塔、冷却水及び加湿装置の汚れの状況を、当該機器等の使用開始時及び試用期間中の1ヶ月以内ごとに1回、定期点検し必要に応じて清掃等を行う。
2. 空気調和設備内に設けられた排水受けの汚れ及び閉塞の状況を、当該機器の使用開始時及び試用期間中の1ヶ月以内ごとに1回、定期的に点検し必要に応じて清掃等を行う。
3. 冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃を1年以内ごとに1回、定期的に行う。
4. 法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出は原則として、乙（受託者）において代行するものとする。この場合、提出書類については予め甲（委託者）の係員の承認を得るものとする。但し、法令に基づく行政官庁への届出が不要の場合でも甲に報告書を提出するものとする。