

【別紙 5】

執務環境測定等業務仕様書

1 目的

本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）（以下、「ビル管理法」という。）その他関係法令等、本仕様書等に基づき、建築物等の執務環境に関する測定、ねずみ・昆虫等の調査及び防除及び水質管理に関する業務等を実施するものとする。

2 執務環境測定等業務実施期間及び業務準備期間

契約締結の日から令和9年3月31日までとする。業務準備期間の業務内容や工程、人員体制等の計画について、また、管理業務の始動時期については、市と受託者との協議による。また、測定業務の始動時期については、令和6年1月からとする。

3 測定員

(1) 建築物環境衛生管理技術者の選任

ビル管理法に基づくすべての業務を遂行するために、【別紙1】統括管理業務仕様書の2管理責任者等の配置により、建築物環境衛生管理技術者を1名選任する。

(2) 従事者

業務の実施には、法令に定められた有資格者を選任し、適正な環境衛生の維持を監督するものとする。また、労働安全衛生法等の関係法令を遵守し、安全管理に万全を期して業務を行うものとする。

4 業務内容

業務項目	履行場所
空気環境測定	本庁舎
照度測定	本庁舎
ねずみ・昆虫等の調査及び防除	本庁舎、食堂及び厨房
水質管理	本庁舎、東棟

(1) 空気環境測定

① 目的

室内空気質の状態を把握することにより、空気調和設備等の適正な管理による健康被害の発生防止に資することを目的とする。

② 測定結果の報告

測定業務終了後に、報告書により委託者へ報告する。

③ 測定後の対応

- ア 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、市に報告する。
- イ ホルムアルデヒドの量の測定結果が管理基準を超過した場合は、空気調和設備又は機械換気設備を調整し、外気導入量を増加させるなど、室内空気中におけるホルムアルデヒドの量を低減すること。

④ 測定項目及び回数

測定項目	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、温度、相対湿度、 気流	2か月以内ごとに1回
ホルムアルデヒドの量（初年度実施）	令和6年6月1日から9月30日 までの間に1回

⑤ 測定位置

- ア 室内については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階ごとに居室の中央部の床上75cm以上150cm以下の高さで測定する。
- イ 外気については、外気取入口付近及び1階出入口付近で測定する。ただし、気流及びホルムアルデヒドの量の測定は行わない。

⑥ 測定点数

- ア 室内各階3点ずつ（測定場所は委託者と協議の上決定する。）
- イ 外気1点

(2) 照度測定

① 目的

建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに、視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資することを目的とする。

② 測定結果の報告

測定業務終了後に、報告書により委託者へ報告する。

なお、測定の結果、照度不足の場合は、その原因を追求し、市に報告する。

③ 測定

- ア 測定方法は、JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器はJIS C 1609 -1(照度計)の規格品とする。
- イ 測定周期は、6月に1回とする。
- ウ 測定箇所は、100箇所程度とする。（詳細は委託者と協議のうえ決定する）

5 ねずみ・昆虫等の調査及び防除

(1) 目的

新庁舎（食堂及び厨房含む）において、ねずみ・昆虫等、人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物に関する調査及びその結果に基づく防除を行うことにより、衛生的環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

(2) 基本的考え方

ねずみ・昆虫等の調査及び防除は、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめる方法により、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせる有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理（IPM）に基づき行うものとする。

(3) 調査防除対象種目

- ① ねずみ（調査のみ）
- ② 昆虫等（ゴキブリ、蚊、ハエ、飛翔昆虫、ダニ（聞き取り調査のみ））

(4) 調査方法

トラップ調査、聞き取り調査、目視調査、環境調査、喫食調査、ライトトラップ等を適宜選択して実施する。

(5) 調査範囲・周期

調査範囲	周期
庁舎及び保健センター内（執務室、更衣室、給湯室、トイレ、各排水槽等）、食堂、厨房、外周等	月1回

(6) 防除作業等

- ① 調査結果により防除が必要であると判明した場合は、発生防止対策を市に助言するとともに、必要に応じて、施設改善及び防除作業を実施する。
- ② 防除方法は受託者が提案し、防除作業は市の承諾を得て実施する。
- ③ 作業終了後、トラップを撤収し、安全に配慮する。

(7) 事前通知

- ① 薬剤を使用する場合は、少なくとも3日前までに使用薬剤名、実施場所、臭いの程度、化学物質などに対する過敏者への注意などを記載した事前通知を作成し、実施3日後まで当該場所入り口等に掲示する。
- ② トラップ等を使用する場合は、トラップの種類、設置場所、数等を記載する。

(8) 効果判定、報告等

- ① 防除作業終了後、措置を行った箇所に対して、効果判定を行う。
- ② 効果判定によって再度防除が必要な場合には、再度調査を行って問題点を明らかにし、再作業を行う。
- ③ 調査及び防除業務終了後に、報告書により市へ報告する。

(9) 注意事項

殺虫剤を使用する場合は、薬事法で承認を受けたものを用法、用量、使用上の注意を守って使用する。

6 水質管理

(1) 飲料水の水質管理

① 一般事項

- ア 水道法第3条第9項の給水装置以外の設備により飲料水を供給する場合に適用する。
- イ 新庁舎及び保健センター、東棟については、水道法第34条の2第2項の規定に基づく簡易専用水道の検査（施設検査、水質検査、書類検査）を年2回実施する。
- ウ 水質検査は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、ビル管理法、同法に基づく厚生労働省告示、条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。
- エ 給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知する。

② 残留塩素等の検査

- 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測定し、当該含有率が水道法施行規則第17条第3号に適合することを確認する。
- イ 給水系統別に遊離残留塩素並びに色度、濁度、臭気及び味について検査を1週間に1回行う。
- ウ 残留塩素の測定は、DPD法又はこれらと同等以上の精度を有する方法による。

③ 水質検査

- ア 水質基準に関する省令に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で、同令の基準に適合することを確認する。
- イ 水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- ウ 給水栓における水の色、濁り、臭い及び味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合又は給水に係る設備について修繕を行った場合は、その都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。
- エ 採水箇所は、原則として給水系統別に末端給水栓とする。
- オ 検査結果が不適となった場合は、原因を調査し速やかに適切な措置を講じること。改善後は、再度水質検査を行い、安全を確認してから使用すること。

④ 検査記録等

ア 水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

イ 検査終了後は、結果報告書を市に提出する。

(2) 雑用水の水質管理

① 一般事項

ア ビル管理法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則に定めるところによるほか、条例等による。

イ 雑用水は、雨水を便所の洗浄水及び植栽への散水などの用水に供給するものに適用する。

ウ 雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止するとともに、その雑用水を使用することが危険であることを関係者に周知する。

② 水質検査及び残留塩素の測定

ア 飲料水の配管設備（これと給水系統を同じくする配管設備を含む。）と雑用水の配管設備が、直接連結されていないことを3年ごとに1回、雑用水に着色等をし、確認する。

イ 水質検査は、水質基準に関する省令及び告示に定める方法（残留塩素はDPD法）又はこれと同等以上の精度を有する方法で、2か月ごとに1回、PH値、臭気、外観、残留塩素、大腸菌群、濁度等を確認する。

③ 検査記録等

ア 水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

イ 検査終了後は、結果報告書を市に提出する。