

# 建築物環境衛生管理業務仕様書

本仕様書は『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』（以下法という。）に基づき、南相馬市役所庁舎（本庁舎・西庁舎・東庁舎・北庁舎）の適正な施設管理を行うための建築物環境衛生管理業務委託について定める。

## 1. 委託施設

南相馬市役所本庁舎	：	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下1階、地上4階、塔屋2階建	4,438.77㎡	
〃	西庁舎	：	〃	3階建	751.78㎡
〃	東庁舎	：	〃	2階建	1,049.60㎡
〃	北庁舎	：	軽量鉄筋造	2階建	969.78㎡

## 2. 委託の期間

令和8年4月1日 から 令和9年3月31日まで

## 3. 業務内容

(1) 受注者は法第7条第1項に基づき建築物環境衛生管理技術者免状を有する者を選任し下記項目の指導にあたること。

なお、空気環境測定、水質検査（15項目、地下水2項目、12項目）、鼠・昆虫防除については指導のみならず、検査等についても受注者により実施するものとする。

### ◎空調管理

実施項目	実施頻度	実施内容	備考
空気環境測定	2ヶ月以内ごとに1回 (奇数月実施)	温度 相対湿度 気流 浮遊じん量 二酸化炭素 一酸化炭素	受注者により測定

### ◎給水等管理

実施項目	実施頻度	実施内容	備考
水質検査 (15項目)	6ヶ月以内ごとに1回 (9月、3月実施)	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(全有機炭素の量) 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	受注者により測定  測定箇所2箇所(本庁舎及び西庁舎)×2回

		鉄及びその化合物 銅及びその化合物 蒸発残留物	
水質検査 (地下水2項目)	2ヶ月以内ごとに1回 (偶数月実施)	大腸菌 濁度	受注者により測定
水質検査 (地下水)	7日以内ごとに1回	pH値 臭気 外観 遊離残留塩素含有率	市が実施
水質検査 (12項目)	6月～9月の間に1回	シアン化物イオン及び塩化シアン 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 塩素酸	受注者により測定  測定箇所2箇所(本庁舎及び西庁舎)
貯水槽清掃	1年に1回	地下式コンクリート製16.5㎡ 地上式FRP製2.0㎡	別途委託業者実施
高架水槽清掃	1年に1回	FRP製4.0㎡ FRP製1.5㎡	別途委託業者実施
排水設備清掃	1年に2回	地下汚水排水槽	別途委託業者実施
清掃(大掃除、空調等清掃)	6ヶ月以内ごとに1回		市が実施

◎ 鼠・昆虫防除

実施項目	実施頻度	実施内容	備考
鼠・昆虫防除	6ヶ月以内ごとに1回 (ただし厨房、便所等繁殖注意エリアは2ヶ月以内ごとに1回)	総合的有害生物管理(IPM)的的手法に基づくものとし、昆虫についてはごきぶり、はえ類、蚊類を対象とする。  (※ 薬剤散布等については、IPM的管理手法による基準値を超えた場合に双方協議により実施する。)	受注者により実施

- (2) 空気環境測定については、法施行規則第3条第1項に基づいた測定を行い、測定個所は、本庁舎9カ所、西庁舎3カ所、東庁舎2カ所、北庁舎2カ所、外気1カ所の17カ所とする。なお、異常な数値が検出された際には、直ちに市へ報告をすること。
- (3) 15項目の水質検査については、9月（1回目）の検査で異常が認められない時（基準値以下の時）は3月（2回目）の測定において、5項目（鉛及びその化合物、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）の検査を省略できるものとする。
- (4) 鼠・昆虫防除については、I P M（総合的有害生物管理）的手法に基づくものとし、昆虫についてはごきぶり、はえ類、蚊類を対象とする。  
調査にあたっては、6ヶ月に1回（ただし厨房、便所等繁殖注意エリアは2ヶ月以内ごとに1回）発注者の指示する場所へ50㎡ごとに1箇所（繁殖注意エリアについてはおおむね5㎡ごとに1箇所）チェックシートを設置する。  
薬剤散布等については、チェックシートの設置結果に応じ、双方協議の上定めた基準指数を超えた場合に、散布の可否及び施行日時等について協議の上実施する。  
防除作業施設は前記の委託施設（4施設）全てとし、薬剤散布は原則土曜又は日曜日とする。
- (5) 受注者は上記検査に係る年間計画書を作成し、毎月1回定期点検を行うものとする。  
（年度初めに年間計画書及び鼠、昆虫防除計画書を1部発注者へ提出すること。）
- (6) 受注者は上記検査結果をとりまとめ、必要に応じ保健所等に提出するものとする。
- (7) 受注者は上記業務の外、保健所からの指摘等により必要と認められるものについては、随時点検、指導をおこなうものとする。

#### 4. 報告

受注者により実施される業務については、実施月の業務終了の都度、発注者へ報告書及び結果表等を速やかに提出するものとする。特に鼠・昆虫防除に関する報告については、種類まで詳細に記入すること。

#### 5. 手数料

本施設に係る建築物環境衛生管理技術者の保健所への登録手数料は全て受注者の負担とする。

#### 6. 環境への配慮

南相馬市の環境マネジメント活動について理解、協力し、南相馬市環境配慮指針集に基づき、環境に配慮した活動を行うものとする。

#### 7. その他

受注者は業務実施にあたる際、事故のないよう十分に注意を払うこと。

なお、本仕様書に定めのないことについては、法を遵守し施設の保全に務めるため、両者の十分な協議のうえ決定することとする。