

## 香川県三豊合同庁舎清掃等業務仕様書

1. 業務名

香川県三豊合同庁舎清掃等業務

2. 業務の概要

香川県三豊合同庁舎の生活環境をより衛生的に保持し、職員や来庁者が常に清潔かつ快適な環境の中で執務等ができるよう清掃等業務を実施するものとする。

3. 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4. 対象施設の概要

- (1) 施設名 : 香川県三豊合同庁舎
- (2) 所在地 : 香川県観音寺市坂本町七丁目3番18号
- (3) 構造規模 : 別紙1～5のとおり
- (4) 面積 : 別紙1～5のとおり

5. 業務実施時間

別紙の1～5のとおり

6. 一般事項

別紙1

7. 日常清掃業務

別紙2

8. 定期清掃業務

別紙3

9. 建築物環境衛生管理業務

別紙4

10. 対象施設概要

別紙5

## 一般事項

1. 本委託業務は、契約書及び本仕様書記載事項に基づき業務を遂行する。
2. 業務遂行にあたっては、庁舎利用者（来庁者、職員等）に対して失礼にあたらぬよう、ふさわしい態度で接し、また、清潔な作業着での業務実施を心がけること。
3. 受託者は、契約締結と同時に本委託に関する次の書類を委託者（以下「県」という。）に提出する。
  - (1) 清掃業務責任者及び組織体制（様式は任意）

業務責任者、清掃員の氏名及び応援体制も記載する。変更があった場合も同様とする。

業務責任者 正社員であることがわかる書類（写）を添付すること。

ビルクリーニング技能士などの清掃関連資格書（写）を添付すること。
  - (2) 建築物環境衛生管理技術者  
選任する者の免状（写）を提出する。変更があった場合も同様とする。
  - (3) 清掃等実施計画書及び実施要領書（様式は任意）

業務の年間作業予定、各清掃員が担当する場所、具体的業務及び業務実施時の安全確保のための具体的対応方法などを記載する。
4. 清掃業務を実施するにあたっては、適正な履行を確保できるよう必要な人員を配置するとともに、1級（単一等級）ビルクリーニング技能士の資格を有する者又は作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等の総合的な技能を有する実務経験6年以上程度の清掃員を清掃主任（担当場所における作業リーダー）として選任すること。なお、業務責任者が清掃主任を兼務することができるものとし、この場合、兼務している旨を、上記 3. の（1）清掃業務責任者及び組織体制の書類の中に明記すること。

また、庁舎内に清掃員を少なくとも1名常駐（午前8時30分から午後5時まで）させること。
5. 業務責任者は、常に県との連絡を密にし、業務の指導、監督をすること。また、関係者への清掃日等の連絡は、十分余裕をもって行うこと。
6. 受託者は、業務上確認された問題（事故、火災、庁舎設備の破損など）については、状況に応じた処置を可能な限り施し、かつ、取った措置について遅滞なく県に報告するものとする。
7. 受託者は、各業務の実施にあたって、県又は第三者に損害を及ぼしたときは、県の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負うものとする。

8. 受託者は、上記の他、次の業務を行うものとする。
  - (1) 他の委託業者等、施設関係者との連絡調整
  - (2) 消耗品、雑用品の補充
  
9. 県は、本業務に必要な備品（清掃作業員用の控室、椅子、ロッカー等）を必要に応じ無償貸与する。
  
10. 県は、業務上必要な次のものについて費用を負担する。
  - (1) 光熱水費
  - (2) 衛生消耗品（ゴミ袋、トイレに補充するもの（トイレットペーパー、石鹼水など））
  
11. 受託者は、業務上必要な次のものについて費用を負担する。
  - (1) 清掃用具（清掃作業で使用する用具全て）
  - (2) 適正洗剤（清掃に使う薬剤等全て）
  - (3) 備品（8で県が貸与するもの以外で通常業務に要するもの全て）
  
12. 受託者は、業務の実施にあたって、施設内の駐車場を利用できる。
  
13. 本委託に関係する法令、条例、規則、各種規程及び労働関係法令については、これを遵守する。
  
14. 契約書に基づき県が実施する実地調査等について、受託者は関係資料を確認できるよう、日頃より、書類の整理など適正な業務管理に努めること。なお、調査の実施については、事前通告無く行う場合があるので留意すること。
  
15. 地震等による突発的な汚損により、県が臨時的な清掃が必要になったと判断した場合は、受託者と協議の上、清掃の実施を指示できるものとする。但し、日常清掃と同程度の作業内容であり、なおかつ配置された人員が短時間で処理可能なものに限る。
  
16. 本仕様書に記載されていない事項についても、業務遂行上当然に必要な事項については、受託義務の範囲に含まれるものとする。

なお、疑義が生じた場合には、県と受託者で協議し取り決めるものとする。
  
17. 清掃対象場所や面積に変更が生じた場合は、変更契約を締結することとなるので、留意すること。

## 日常清掃業務

### 1 一般事項

日常清掃業務の実施にあたっては、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持するとともに、建材の保全に努め、安全には最善の注意を払うこと。

#### (1) 清掃業務の範囲

受注者は、本仕様書に基づき能率的に清掃業務を行う。なお、本仕様書に記載のない事項についても、建物管理上当然に必要と認められる事項については、委託の範囲に含まれる。

また、次に掲げる部分の清掃は、特記がない限り省略できる。

ア ロッカー、家具類（椅子等軽微なものを除く。）があり清掃不可能な部分

イ 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分

#### (2) 臨時の措置

地震による破損ガラスの片づけ、落葉の掃除等、臨時に新たな清掃が必要になったときは、その旨を県に報告し指示を受ける。

#### (3) 清掃業務の確認

① 毎日、清掃業務終了後、県に作業報告書を提出し確認を受ける。

② 毎月、日常清掃業務に関する報告書を県へ提出する。

#### (4) 資機材の保管

資機材は、県から指示された場所に、整理し保管する。

#### (5) 清掃に伴う注意事項

① 使用する資機材は、清掃場所の床材等、各材質の特性及び機能を十分把握したうえで、最適なものを使用し、最良な方法で清掃する。また、リン酸塩を添加しないものを使用する。

② 便所、洗面所の資機材は、他と区別して、専用のもを用いる。

③ 清掃作業終了後は、椅子等を整理し、窓及び扉等の戸締り並びに火元確認をし、必要のない照明を消すこと。

#### (6) 用語

##### ① 日常清掃

日常清掃とは、日単位等の短い周期で行う清掃業務をいう。

##### ② 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

ア 資材 洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

イ 機材 自在ほうき、モップ、真空掃除機、床磨き機、運搬用台車等

#### (7) 従業者の構成及び作業可能時間

① 従業者の構成は施設管理担当者と協議し適正に配置する。

② 日常清掃業務の実施可能時間帯は、原則として県の休日を除く午前8時から午後5時までとする。

#### (8) 業務対象面積

① 本館 3,946.65 m<sup>2</sup>（1階 1,340.75 m<sup>2</sup> 2階 1,175.15 m<sup>2</sup> 3階 879.40 m<sup>2</sup> 地階 551.35 m<sup>2</sup>）

各作業箇所の面積等内訳は入札説明書により示す。

② 車庫・二輪車置場 673 m<sup>2</sup>、喫煙所 13.8 m<sup>2</sup>、車庫・倉庫棟トイレ 2.88 m<sup>2</sup>

道路パトロール室 38.10 m<sup>2</sup>、ごみ集積場 10 m<sup>2</sup>

③ 駐車場等 7,584 m<sup>2</sup>

## 2 日常清掃の作業項目

頻度	作業箇所	作業要領
1回/日	正面玄関、玄関ホール、階段室（1階～3階）、給湯室 <496.97 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箒等による床掃除。汚れ等の状況に応じ、モップ、洗剤等を使用。</li> <li>・玄関マット等は除塵し、汚れの状況に応じ、洗剤で洗淨。</li> <li>・ごみ箱、流し台の内容物を廃棄場所へ搬出。</li> <li>・給湯室流し台、コンロの拭き掃除。</li> <li>・手摺の拭き掃除。</li> <li>・玄関ホールの机、椅子の拭き掃除。（1回/2日）</li> </ul>
	トイレ（本館、車庫・倉庫棟） <188.31 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箒等による床掃除。汚れ等の状況に応じ、モップ、洗剤等を使用。</li> <li>・ごみ箱等の内容物を廃棄場所へ搬出。</li> <li>・洗面台、鏡、手摺の拭き掃除。</li> <li>・衛生陶器類は、中性洗剤等による掃除。</li> <li>・ベビーシート、ベビーチェアの拭き掃除。</li> <li>・トイレペーパー、手洗い用石けん水、洋式便座用消毒液保管場所からの随時補充。</li> </ul>
1回/2日	階段室（地階）、非常用階段室（東1階～3階、西地階～3階）、北出入口階段、休憩コーナー、通路（地階～3階（地階はボイラー室前から西。3階西棟は香川県広域水道企業団西讃ブロック統括センター入口前まで。）、喫煙所（屋外）、ごみ集積場 <1,029.62 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箒等による床掃除。汚れ等の状況に応じ、モップ、洗剤等を使用。</li> <li>・玄関マット等は除塵し、汚れの状況に応じ、洗剤で洗淨。</li> <li>・ごみ箱、灰皿の内容物を廃棄場所へ搬出。</li> <li>・灰皿の水洗い。</li> <li>・手摺の拭き掃除。</li> <li>・休憩コーナーの椅子の拭き掃除。</li> <li>・ごみ集積場の箒等による床掃除。</li> </ul>
	エレベーター <33.60 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・掃除機による床掃除。汚れの状況に応じ、洗剤等を使用。</li> <li>・鏡、操作盤、手摺、各階操作盤の拭き掃除。</li> </ul>
1回/週	所長室、ロッカー・電算室、執務スペース、協議スペース、打合せスペース、応接コーナー、食品衛生協会事務局、準備室、1階西棟協議室、コピー室・閲覧室、栄養実習室、通路（地階第二倉庫前から第六倉庫前まで）、地階中会議室、地階大会議室、災害待機室、一階会議室、二階会議室、三階会議室、化粧室、ロッカー室（1階～3階）、更衣室（1階～3階）、エレベーター横機械室、道路パトロール室 <2,428.62 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箒等による床掃除。汚れ等の状況に応じ、モップ、洗剤等を使用。</li> <li>・ごみ箱（再生用紙、新聞、各室用でないもの、所長室を除く。）の内容物を廃棄場所へ搬出。（執務スペースは1回/2日）</li> <li>・洗面台（陶器含む）、鏡の拭き掃除。</li> <li>・化粧室手洗い用石けん水保管場所からの随時補充。</li> </ul>
	車庫、二輪車置場、駐車場、植え込み、正門周辺（道路含む） <7,964.91 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・泥、小石、雑草、落ち葉等の除去。</li> </ul>
1回/月	処置室、診察室、保健相談室（1階）、掲示板 <126.41 m <sup>2</sup> >	<ul style="list-style-type: none"> <li>・箒等による床掃除。汚れ等の状況に応じ、モップ、洗剤等を使用。</li> <li>・ごみ箱（医療関係廃棄物除く）の内容物を廃棄場所へ搬出。</li> <li>・掲示板の拭き掃除。</li> </ul>

## 定期清掃業務

### 1 一般事項

定期清掃業務の実施にあたっては、品質良好な材料・器材を使用し快適な環境を維持するとともに、建材の保全に努め、安全には最善の努力をほらうこと。

#### (1) 清掃業務の範囲

受託者は、本仕様書に基づき能率的に清掃業務を行う。なお、本仕様書に記載ない事項についても、建物管理上当然に必要なと認められる事項については、委託の範囲に含まれる。

- ① 家具、什器等（椅子等軽微なものを除く。）の移動は、特記がない限り別途とする。
- ② 次に掲げる部分の清掃は、特記がない限り省略できる。

ア ロッカー、家具類（椅子等軽微なものを除く。）があり清掃不可能な部分

イ 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分

#### (2) 清掃回数

弾性床 年1回～2回（5月頃、11月頃）、繊維床 年1回（5月頃）

照明器具及びトイレ換気扇 年1回（9月頃）、窓ガラス 年1回（10月頃）

#### (3) 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になったときは、その旨を県に報告し指示を受ける。

#### (4) 清掃業務の確認

清掃業務終了後に、県に報告し確認を受ける。

#### (5) 資機材等の保管

資機材及び消耗品類は、県から指示された場所に、整理し保管する。

#### (6) 清掃に伴う注意事項

- ① 使用する資機材は、清掃場所の床材等、各材質の特性及び機能を十分把握したうえで、最適なものを使用し、最良な方法で清掃する。また、リン酸塩を添加しないものを使用する。
- ② 便所、洗面所の資機材は、他と区別して、専用のもを用いる。
- ③ 清掃作業終了後は、椅子等を整理し、窓及び扉等の戸締り並びに火元確認をし、必要のない照明を消すこと。
- ④ ごみの収集、搬出については、分別し、処分する。

#### (7) 用語

##### ① 定期清掃

定期清掃とは、月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

##### ② 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

ア 資材 洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

イ 機材 自在ほうき、モップ、真空掃除機、床磨き機、運搬用台車等

##### ③ 消耗品類

消耗品類とは、トイレットペーパー、水石鹼等をいう。

#### (8) 従業者の構成及び作業可能時間

- ① 従業者数は県と協議し適正人員を配置する。
- ② 定期清掃業務の実施可能時間帯は原則として休日（閉庁日：土・日曜日及び休日、年末年始（12月29日～1月3日））の午前8時から午後5時までとするが支障のある場合は施設管理担当者との協議する。実施日は、県との協議する。

## 2 定期清掃の作業項目

### (1) 床の定期清掃

#### ① 場所別、仕上げ別の作業項目及び周期

各場所の面積等内訳、図面は入札説明書により示す。

階層	場所	仕上げ	周期	作業項目
1階	休憩コーナー、階段室、通路、執務スペース、相談室、協議スペース、準備室、食品衛生協会事務局、一階会議室、栄養実習室、トイレ、給湯室	弾性床 <930.37 m <sup>2</sup> >	1回/6ヶ月	洗浄A
	化粧室、ロッカー室(踏込み)、玄関ホール(スロープ)、所長室、処置室、診察室、保健相談室、1階西棟協議室	弾性床 <230.35 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄A
2階	執務スペース、階段室、通路(中央・東側)、打合せスペース、コピー室・閲覧室、二階会議室、トイレ、給湯室	弾性床 <944.21 m <sup>2</sup> >	1回/6ヶ月	洗浄A
	化粧室、ロッカー室(踏込み)、通路(西側)、操作室、レントゲン室、更衣室(土木)	弾性床 <204.35 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄A
	所長室	繊維床 <37.70 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄B
3階	三階会議室、階段室、通路、執務スペース、ロッカー・電算室、応接コーナー、トイレ、給湯室	弾性床 <725.96 m <sup>2</sup> >	1回/6ヶ月	洗浄A
	化粧室、ロッカー室(踏込み)、所長室	弾性床 <48.85 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄A
	更衣室(土地改良)	繊維床 <37.70 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄B
地階	大会議室、階段室、通路(中央・西側)、災害待機室(踏込み)、売店・倉庫、用務員室(踏込み)、宿直室(踏込み)、中会議室、食堂、生協事務所、トイレ、給湯室	弾性床 <491.33 m <sup>2</sup> >	1回/6ヶ月	洗浄A
	通路(東側)	弾性床 <86.32 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄A
塔屋	階段室、階段ホール	弾性床 <48.84 m <sup>2</sup> >	1回/年	洗浄A
計		<3,785.98 m <sup>2</sup> >		

※階段洗浄時には、幅木、ノンスリップの清掃も行う。

② 作業項目別の作業内容

作業項目	作業内容
<p>1 除塵</p> <p>(1) 除塵A 自在ほうき又はフロアダスターによる除塵</p> <p>(2) 除塵B 真空掃除機による除塵</p>	<p>自在ほうき、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に掃き、集めたごみを処理する。</p> <p>真空掃除機で丁寧に吸塵する。</p>
<p>2 水拭き</p> <p>(1) 部分水拭き</p> <p>(2) 全面水拭き</p>	<p>汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。</p> <p>床全面をモップ等で丁寧に拭きあげる。</p>
<p>3 洗浄</p> <p>(1) 洗浄A 表面洗浄</p> <p>(2) 洗浄B 全面クリーニング</p>	<p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入の恐れのあるコンセント等は適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵A」又は「除塵B」により行う。</p> <p>③ 適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「全面水拭き」により行う。</p> <p>⑦ 樹脂床維持剤を塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし、十分に乾燥する。</p> <p>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。</p> <p>⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入の恐れのあるコンセント等は適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵B」（洗浄専用真空掃除機）により行う。</p> <p>③ 水溶性、油溶性などしみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみを取る。</p> <p>④ シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式等のいずれを採用すべきかを検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。</p> <p>⑤ 乾燥後、バキュームをかけ、パイルを立ててセットする。</p> <p>⑥ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>

(2) 床以外の定期清掃

① 場所別、作業項目及び周期

各場所の照明器具の数量(基)は入札説明書により示す。

階層	場所	周期	作業項目
1階	玄関ホール、休憩コーナー、執務スペース、協議スペース、相談室、所長室、食品衛生協会事務局、準備室、一階会議室、1階西棟協議室、処置室、診察室、保健相談室、栄養実習室	1回/年	照明器具 拭き <181基>
2階	執務スペース、所長室、打合せスペース、テレメーター室、操作室、レントゲン室、コピー室・閲覧室、会議室、更衣室(土木)		照明器具 拭き <117基>
3階	会議室、更衣室(土地改)、所長室、執務スペース、ロッカー・電算室、応接コーナー、		照明器具 拭き <76基>
地階	大会議室、災害待機室、売店、倉庫、用務員室、宿直室、中会議室、食堂、生協事務所、厨房		照明器具 拭き <109基>
計			照明器具 拭き <483基>

階層	場所	周期	作業項目
1階	トイレ	1回/年	換気扇 拭き <4基>
2階	トイレ		換気扇 拭き <4基>
3階	トイレ		換気扇 拭き <4基>
地階	トイレ		換気扇 拭き <2基>
計			照明器具 拭き <14基>

②作業項目別の作業内容

作業内容は本表による。

作業項目	作業内容
照明器具 拭き	適正洗剤を用い、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。

※ 清掃作業の前後に、照明器具の点灯状況を確認し、清掃後点灯しなくなっている場合は管球の緩み等を是正する。

作業項目	作業内容
トイレ換気扇 拭き	カバーを外し、掃除機で埃等を取り除き、水拭きして仕上げる。

(3) 建物外部の定期清掃

① 場所別、作業項目及び周期

場所	周期	作業項目
1階	1回/年	窓ガラス 洗浄 <314.40 m <sup>2</sup> >
2階		窓ガラス 洗浄 <310.48 m <sup>2</sup> >
3階		窓ガラス 洗浄 <297.64 m <sup>2</sup> >
地階		窓ガラス 洗浄 <145.03 m <sup>2</sup> >
計		窓ガラス 洗浄 <1,046.65 m <sup>2</sup> >

② 作業項目別の作業内容

作業内容は本表による。

作業項目	作業内容
窓ガラス 洗浄 (熱線反射ガラスは対象外)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 ガラス面に水又は適正に希釈した中性洗剤を塗布し、汚れを分解して、ガラススクイジーで汚水を切る。</li><li>2 ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。</li><li>3 ガラス廻りのサッシについての汚水をタオルで拭き取る。</li></ol>

## 建築物環境衛生管理業務

建築物の衛生的な環境を維持するため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、建築物環境衛生管理基準、関係法令、条例、規則等に基づき建築物の維持管理に万全を期すこと。

当該業務対象建物施設の概要は別紙5のとおり。

### 1 建築物環境衛生管理技術者の選任

#### (1) 法的責任者の選任

建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督させるため、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者1名を選任する。

#### (2) 職務

建築物環境衛生管理技術者は、建築物の環境衛生上の維持管理に関する業務を全般的に監督し、次の業務を行うものとする。

- ① 管理業務計画を作成する。
- ② 上記計画に従い管理業務を指揮監督する。
- ③ 上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。
- ④ 監督、測定、検査、調査その他によって、特に改善、変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、県に意見を述べる。
- ⑤ 管理業務計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録及び評価等に関する書類、関係機関への報告その他の書類を作成する。
- ⑥ 関係官庁の立入検査が行われるときには、その検査に立会い、協力する。
- ⑦ 関係官庁から改善命令を受けたときには、関係する業者に周知し、具体的な改善方法を県に意見を述べる。

### 2 空気環境測定

#### (1) 適用

中央管理方式の空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

#### (2) 空気環境測定を行う者の資格

測定は、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26条第2号）に定める者に行わせること。

#### (3) 測定結果の報告

測定結果は速やかに施設管理者に報告する。測定の結果管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し施設管理者に報告する。

#### (4) 測定周期

測定周期は2ヶ月に1回とする。

(5) 測定位置等

当該建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、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ものとする。

(6) 測定点数

測定点数は特記による。特記がなければ表2.1により算出する。小数点以下は切り上げる。

表2.1 測定点数

当該建築物の延べ床面積	測定を要する延べ床面積 (注) に対し1測定点当たりの床面積	外気の測定点数
3,000 m <sup>2</sup> 未満	300 m <sup>2</sup>	2点
3,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	400 m <sup>2</sup>	2点
5,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	500 m <sup>2</sup>	2点
10,000 m <sup>2</sup> 以上 20,000 m <sup>2</sup> 未満	800 m <sup>2</sup>	2点
20,000 m <sup>2</sup> 以上 30,000 m <sup>2</sup> 未満	1,000 m <sup>2</sup>	2点
30,000 m <sup>2</sup> 以上 100,000 m <sup>2</sup> 未満	2,000 m <sup>2</sup>	2点

(注) 1 測定を要する延べ床面積とは、空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室の延べ床面積をいう。

2 算出値の小数点以下は切り上げる。

(7) 測定項目及び測定機器

- ① 室内の場合の測定項目及び測定機器は表2.2による。
- ② 外気の場合の測定項目及び測定機器は表2.2による。ただし、気流の測定は行わない。
- ③ 室内の環境測定において床上10cmの高さで温度測定の必要がある場合には特記による。

表2.2 室内環境測定

測定項目	測定器等	管理基準値
1 遊離粉塵の量	グラスファイバーろ紙(0.3μmのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。)を装着して相対沈降径が概ね10μm以下の浮遊粉塵を重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の指定した者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m <sup>3</sup> につき0.15mg以下

2	一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器	100 万分の 10 以下
3	二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器	100 万分の 1,000 以下
4	温度	0.5 度目盛の温度計	(1) 18 度以上 28 度以下 (2) 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
5	相対湿度	0.5 度目盛の乾湿球湿度計	40%以上 70%以下
6	気流	0.2m 毎秒以上の気流を測定することができる風速計	0.5m 毎秒以下

(注) 厚生労働省令で定める特例として、外気がすでに一酸化炭素の含有率が概ね 100 万分の 10 を超える建物の場合は、居室における一酸化炭素の含有率が 100 万分の 20 以下とする。

※ 表中 1～3 については、1 日 2 又は 3 回の測定値を平均したもの（平均値）で適否を判断する。

※ 表中 4～6 については、1 日 2 又は 3 回の個々の測定値（瞬時値）について適否を判断する。

### 3 給水管理

#### (1) 貯水槽（受水槽、高置水槽）の清掃

##### ①適用

受水槽及び高置（高架）水槽などを清掃し、併せて槽内の点検も行う。

##### ②清掃作業従事者

本業務に従事する者は、健康管理、身体の衛生について次の事項に適合した者とする。

ア 健康診断（検便）の結果が陰性であること。

イ 作業当日、下痢、風邪、皮膚病等感染疾病の症状がないこと。

ウ 清掃作業前には、汚物などに触れる作業に従事していないこと。

エ 爪、頭髮等を清潔に保ち、作業衣は貯水槽清掃専用のものを着用すること。

オ 受水槽等の槽内に入る前に必ず手足を石鹼で洗い、厚生労働大臣認定の消毒薬で消毒していること。

##### ③使用器具及び清掃用具

本清掃業務に使用する器具、清掃用具類はすべて良質安全な貯水槽清掃専用のものを用い、すべて厚生労働大臣認定の消毒薬（次亜塩素酸ナトリウム）で完全消毒したものを使用するとともに、ビニール袋等に包み搬入すること。

#### ④現場の把握

ア 現場責任者は、本業務の実施にあたり、常時現場の実態を把握するとともに、極力断水時間の短縮を図ること。

イ 受水槽等の清掃にあたっては、事前に必ず酸欠調査等を実施するとともに、換気対策等を行い、危険防止の措置を講ずること。

#### ⑤清掃箇所

ア 受水槽等の槽内部の全壁面（槽内上部を含む。）

イ その他特に必要と認められる箇所

#### ⑥業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）の受水タンク及び高置タンク（高架タンク）の清掃による。

#### ⑦対象設備

対象設備一覧は別紙5による。

#### ⑧周期

清掃周期は1年に1回とする。（9月頃）

#### ⑨業務報告書

業務が完了したときは、速やかに次の事項を記載した業務報告書を作成し、施設管理者に報告する。

ア 作業年月日、作業時間

イ 作業者全員の氏名

ウ 作業工程

エ 槽内の点検結果（受水槽、高置水槽等）

オ 簡易水質検査結果（残留塩素濃度、色度、濁度、臭気、味について受水槽、高置水槽、給水栓末端で実施）

### （2）水質検査

#### ①適用

飲料水の水質検査は高置（高架）水槽（上水用）ごとの給水システムの末端で行う。

#### ②水質検査を行う者の資格

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27条第3号）に定める者に行わせること。

#### ③検査結果の報告

検査結果は速やかに施設管理者に報告する。検査の結果が管理基準値に適合しない場合には、その原因を調査し速やかに適切な措置を講ずる。改善後は、再度水質検査を行う。

#### ④検査項目及び周期

検査項目及び周期は表3による。

表3 飲料水の水質検査項目及び周期

グループ名	検査項目	検査周期
省略不可項目 (10 項目)	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(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度	6ヶ月に1回定期的を実施 (6月、12月頃)  ※を付けたグループの各項目については、水質検査結果が基準に適合していた場合は、次回に限り省略可
※重金属 (4 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 (1 項目)	蒸発残留物	
消毒副生成物 (12 項目)	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 (クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和)、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	毎年、測定期間中に1回実施 (6月頃)

### (3) 残留塩素の測定

#### ①適用

残留塩素の測定は、DPD法又はこれと同等以上の精度を有する検査方法により、高置（高架）水槽（上水用）ごとの給水系統別の末端で行う。

#### ②測定結果の報告

測定結果は1ヶ月ごとに施設管理者に報告する。測定の結果、給水栓において残留塩素が管理基準値に満たない場合、あるいは残留塩素濃度の変動が著しい場合は、速やかにその原因を調査し適切な措置を講ずる。

#### ③周期

測定周期は7日に1回とする。

## 4 雑用水の管理

### (1) 残留塩素の測定

#### ①適用

残留塩素の測定は、DPD法又はこれと同等以上の精度を有する検査方法により、高置（高架）水槽（中水用）ごとの給水系統の末端で行う。

## ②測定結果の報告

測定結果は1ヶ月ごとに県に報告する。測定の結果、残留塩素が管理基準値に満たない場合、あるいは残留塩素濃度の変動が著しい場合は、速やかにその原因を調査し適切な措置を講ずる。

## ③周期

測定周期は7日に1回とする。

# (2) 水質検査

## ①適用

雑用水の水質検査は高置（高架）水槽（中水用）ごとの給水システムの末端で行う。

## ②検査結果の報告

検査結果は速やかに県に報告する。検査の結果が管理基準値に適合しない場合には、その原因を調査し速やかに適切な措置を講ずる。

## ③検査項目及び周期

検査項目及び周期は表4による。

表4 雑用水の水質検査項目及び周期

項目	散水、修景又は清掃の用に供する水	水洗便所の用に供する水
pH値	7日に1回	7日に1回
臭気		
外観		
大腸菌	2ヶ月に1回	2ヶ月に1回
濁度		—

# 5 ねずみ昆虫等の防除

## (1) 技術基準

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条の5第3項）の規定に基づく厚生労働大臣が定める基準による。

## (2) 周期

ねずみ、昆虫等（以下「ねずみ等」という。）の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害状況について、6ヶ月に1回定期に統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するため必要な措置を講ずる。ただし、定期に行う生息状況等の調査において、ねずみや衛生害虫等を全く認めなければ、必ずしも定期的に殺そ殺虫剤を散布する必要はない。（8月、2月頃）

## (3) 点検

### ①点検箇所

食品関連取扱室及び部分、排水設備、各居室、ごみ集積所等を点検し、発生源を把握する。

### ②点検方法

目視調査、粘着トラップ類の設置、排水槽等の幼虫調査等による。

### ③記録

点検場所、害虫別に生息状況を記録する。

### (4) 点検の確認

点検終了後に、県に報告し確認を受ける。

### (5) 環境対策

①防そ防虫網等の点検及び補修をする。

②飲食物、ごみ等の収納、整理状況等を必要に応じ、県に報告する。

### (6) 駆除

#### ①計画

建築物全体について効果的な防除方法、薬剤を決定し、統一的、計画的に行う。

#### ②駆除

計画に基づき、効果的な防除方法を行う。

#### ③駆除時の注意

ア 殺そ殺虫剤を用いる場合は、薬事法等の規定に基づき、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業員並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努める。また、飲食物、什器の汚染を防止する。

イ 薬剤散布日時、使用薬剤名、使用量、使用方法等を記録し、保存する。

### (7) 効果測定

生息が見られて実施した駆除の終了後には、その効果を測定し、効果が認められない場合はその原因を確かめて今後の作業計画策定の参考とするとともに、必要に応じて再度駆除作業を行う。

#### ①調査基準

蚊やハエ等は駆除作業終了直後から1週の間、ゴキブリやねずみ等は1週から3週の間  
に実施する。

#### ②測定効果

効果の判定にあたっては、次の事項を参考にして総合的に行う。

ア 捕獲器等の器具を用いた生息調査

イ 糞や虫体、足跡等の証跡調査

ウ 無毒餌を用いた喫食調査

エ 建築物利用者の意見や目視

### (8) 留意事項

① ねずみについては、生息している形跡が有る場合に捕獲器等を設置すること。

② 残効性が有る薬品は、成虫、幼虫に効果が有り、約1ヶ月の間、薬の効果が残るものを使用する。

③ 速効性が有る薬品は、残効性は無く成虫に対して効果があるものを使用すること。

## 建築物環境衛生管理業務対象建物施設概要

## 1 建物概要

## (1) 構造規模

鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階 塔屋2階  
延べ床面積5,941.53㎡

## (2) 各諸室及び共用部分等の内訳

各場所の面積等内訳は入札説明書により示す。

## 2 貯水槽

機器名称	形式・仕様	メーカー	設置場所		設置台数	対象業務
			階	室名		
1 受水槽 (防火用)	形式：一体形 (箱形) 仕様：ヒシタンク NR型 貯水容量：10m <sup>3</sup> 寸法：1,500mm×2,500mm×3,000mm 材質：本体FRP	三菱樹脂(株)	B1F	水槽室	1	定期清掃業務
2 受水槽 (飲料水用)	形式：一体形 (箱形) 仕様：ヒシタンク NR型 貯水容量：17m <sup>3</sup> 寸法：2,500mm×2,500mm×3,000mm 材質：本体FRP	三菱樹脂(株)	B1F	水槽室	1	定期清掃業務
3 高置 (高架) 水槽	形式：パネル形 仕様：ステンレスパネルタンク BL仕様 貯水容量：6m <sup>3</sup> 寸法：1,500mm×2,000mm×2,000mm 材質：天井板、側板上段SUS329J4L 側板下段、底板SUS444	(株)ベルテクノ	PH2F		1	定期清掃業務