

## 特定建築物環境衛生管理業務処理要領（案）

### 1 趣旨

受託者は、特定建築物環境衛生管理業務を処理しようとする時は、委託契約書に加え、この要領に定めるところによるものとする。

### 2 業務の内容

(1) 受託者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「ビル管法」という。）及びビル管法施行規則の規定に基づき、次により業務を実施すること。

ア 建築物環境衛生管理技術者の選任及びその業務

イ 水質基準に関する省令による水質検査

ウ 遊離残留塩素の検査

エ 貯水槽の清掃

オ 排水に関する設備の清掃

カ ねずみ、こん虫等（ワラジ虫含む）の防除

キ 空気環境の測定

(2) 上記業務の実施にあたっては、各業務に応じた技術者等を配置し実施すること。

### 3 建築物環境衛生管理技術者の選任及びその業務

ビル管法の規定による建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という。）を管理技術者免状を有する者のうちから選任（業務処理責任者と兼ねることができる。）し、当該管理技術者により毎月 1 回以上庁舎内（貯水槽を含む。）を巡回点検するとともに、建物の維持管理全般が環境衛生上適正に行われるよう次の業務を処理すること。

(1) 維持管理業務計画の立案

(2) 維持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等の実施又は結果の評価

(4) 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施

(5) 環境衛生上の維持管理に必要な諸書類の作成及び関係図面、書類、図書等の保管

(6) 監督機関への特定建築物維持管理報告書等の提出

(7) その他必要な業務

### 4 水質基準に関する省令による水質検査（宿泊棟を除く）

(1) 検査内容

飲料水等の水質検査

末端給水栓より水及び湯を採水し、厚生労働大臣指定機関又は地方自治体の機関に持ち込み検査を行う。

(2) 採水場所

北海道立教育研究所庁舎（宿泊棟を除く） 管理研修棟 2 カ所・情報処理教育棟 1 カ所

(3) 検査項目及び実施時期

建築物環境衛生管理基準に基づく項目を以下の時期に実施する。

ア 16項目（6ヶ月毎に 1 回の検査）（9 月）

イ 12項目（1 年毎に 1 回の検査）（9 月）

ウ 11項目（6ヶ月毎に 1 回の検査）（3 月）

(4) 簡易専用水道簡易検査

水道法第34条の 2 第 2 項の規定に基づき、保健所又は厚生労働大臣の指定する者に検査を依頼すること。なお、検査は、管理技術者の作成した書面による簡易検査とし、実施月は 9 月と

する。

## 5 遊離残留塩素の検査（宿泊棟を除く）

### (1) 測定内容

北海道立教育研究所庁舎の飲料水等の遊離残留塩素等の測定末端給水栓より採水し、遊離残留塩素、色度、濁度、臭い、味の測定を行う。

### (2) 採水場所

北海道立教育研究所庁舎（宿泊棟を除く） 管理研修棟 2 カ所・情報処理教育棟 1 カ所

### (3) 実施時期

7 日以内ごとに 1 回実施するものとする。

## 6 貯水槽の清掃

### (1) 清掃の対象物

貯水槽（管理研修棟30m<sup>3</sup>）、高架水槽（6 m<sup>3</sup>）及び防火用貯水槽（238m<sup>3</sup>）

### (2) 作業内容

槽内の残水を排水し、内部壁面、底部及びポンプ類を洗浄後消毒し、消毒後再度槽内の洗浄を行い、再び消毒を行い、消毒排水を完全に排除すること。

その後、30分程度放置後に水張りを行い、運転を再開し、貯水槽周辺の清掃を行うこと。

### (3) 実施時期

9 月に実施するものとする。

## 7 排水に関する設備の清掃（**宿泊棟を除く。**）

### (1) 排水設備

雑排水槽（18m<sup>3</sup>）及びグリストラップ（0.14m<sup>3</sup>）

#### ア 作業内容

サクションまで排水し、残水はくみ取り、槽内を洗浄後、汚水を排水し、消毒及び消臭を行う。

#### イ 実施時期

9 月に実施するものとする。

### (2) 排水口（**153**箇所）及び配管

#### ア 作業内容

(ア) 大便器は、便器内に水を流しながら高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄する。

(イ) 小便器枝管は、枝管に水を流しながら高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄し、Uトラップ内に尿石溶解剤を注入し、数分放置した後再び高周波洗浄機又はウォーターラムを用いて洗浄する。

(ウ) 洗面器、給湯室流し及び掃除流しは、配管洗浄剤による洗浄を行う。

(エ) 屋内配水管は、各点検口、清掃口から洗浄水を流しながら、電動ワイヤー又は高周波洗浄機により清掃し、噴射式電動ワイヤーを用いて消毒し、作業跡を清掃する。

#### イ 実施時期

7 月に実施するものとする。

#### ウ その他

(ア) 各配管等に悪影響を与える薬剤等は使用しないこと。

(イ) 発生した汚泥等については、廃棄物処理法に基づき、適正に処理すること。

(ウ) 清掃作業にあたっては、槽内の換気に十分気をつけ、事故のないようにすること。

(エ) 清掃作業に使用する照明、電力等の機器は安全である他、水に濡れて破損、漏電等のおそれのないものを使用すること。また、コードは無傷で、十分な長さ及び電氣的容量をもつもの

のを使用すること。

## 8 ねずみ、こん虫等（ワラジ虫含む）の防除

### (1) 作業内容

聞き取り及び目視によるほか、駆除薬剤やトラップの設置により生息状況を調査することとし、生息が認められる場合には、種別、生息場所、被害の有無及びその状況、生息原因を確認する。また、定期的に一斉防除を行うものとする。

### (2) 実施時期

5月及び11月に行うものとする。

ただし、ワラジ虫の防除については5月のみとする。

### (3) その他

ア 機材の使用に当たっては、建物、工作物及び備品等を損傷しないこと。

イ 駆除薬剤等については、速効と残効を兼ね合わせたものを使用すること。

ウ 人体に危険を及ぼす恐れのあるものは絶対使用しないこと。

## 9 空気環境の測定

### (1) 測定項目

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、相対湿度及び気流

### (2) 測定機器

測定機器は、ビル管法施行規則第3条の2第1号に規定する性能を備えたものを使用するものとする。

### (3) 測定方法

ア 研究所の勤務時間内に2名以上の人員で測定すること。

イ 測定箇所は、別途定める16箇所とし、居室等の中央部において、測定ワゴン車等を用いて床上75cm以上150cm以下の位置で測定することとする。

ウ 浮遊粉じん量、一酸化炭素の含有率及び二酸化炭素の含有率は、1日2回測定し、その平均値を測定値とする。なお、温度、相対湿度及び気流は、2測定時に測定した瞬間値とする。

エ 測定時間は、始業時から中間時及び中間時から終業前の適切な二時点の時間とする。

### (4) 実施時期

5月、7月、9月、11月、1月及び3月に行うものとする。

## 10 業務の報告等

### (1) 特定建築物環境衛生管理業務実施報告書（別紙様式1）及び受託者の様式による報告書

各清掃点検及び検査等の実施報告にあたっては、公的機関又はビル管法律第12条の2の各号に定める北海道知事の登録を受けた者が行なった検査票等を添付すること。

また、水槽及び排水槽の清掃関係については写真を添付すること。

### (2) 特定建築物維持管理報告書（別紙様式2）

### (3) 水質検査測定報告書（別紙様式3）

## 11 その他

(1) 委託業務の処理に当たっては、北海道立教育研究所の業務に支障のないよう考慮すること。

(2) 委託業務の実施中に異常を認めたときは、直ちに業務担当員に通報し、その指示に従って処理すること。

(3) 本作業に使用する機材、薬剤等の消耗品については、すべて受託者の負担とする。

(4) 本書に記載されない事項であっても、現場の状況に応じ、軽微な業務で委託者が環境衛生上必要と認めた業務は、委託料の範囲内で実施すること。

