

仕 様 書

本仕様書は、下関市（以下「甲」という。）が委託する公民館建築物環境衛生管理業務（彦島・勝山）の仕様を定めるものであり、受託者（以下「乙」という。）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「法」という。）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（昭和45年政令第304号。以下「環境衛生管理基準」という。）、空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準（平成15年厚生労働省告示第119号。以下「技術基準」という。）及び本仕様書に基づき、業務を誠実に実施するものとする。

1 業務場所

下関市彦島江の浦町一丁目3番1号（彦島公民館）

下関市秋根南町二丁目4番33号（勝山公民館）

2 委託期間

令和8年（2026年）4月1日から令和9年（2027年）3月31日まで

3 構造規模

名称	下関市立彦島公民館	下関市立勝山公民館
建物構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階	地上4階
延べ床面積	3,690.04 m ² （注1）	3,707.45 m ² （注2）

注1）彦島公民館は、下関市役所彦島支所を含む面積。

注2）勝山公民館は、下関市役所勝山支所及び下関市新下関保健センターを含む面積。

4 施設の環境衛生管理業務

乙は、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。）を選任し、当該特定建築物の維持管理が法に定める環境衛生上、適正に行われるよう、第5項から第7項に係る業務を行い、甲に対して、必要な助言及び指導を行う。なお、管理技術者については、管理技術者の免状を取得している者の中から、彦島公民館及び勝山公民館それぞれに選任すること。

(1) 名簿の提出

乙は、契約締結後、速やかに管理技術者の履歴書及び免状の写しを甲に提出すること。

(2) 業務計画の作成等

乙は、各公民館の年間業務計画書を作成の上、令和8年4月10日までに甲に提出すること。

5 空気環境及び残留塩素測定業務

(1) 空気環境測定

	彦島公民館	勝山公民館
測定周期	年6回 (2ヶ月以内毎に1回)	
測定数	11ポイント	8ポイント
測定項目	環境衛生管理基準第二条第1項イによる	

注1) 同日において、2回測定を行うこと。

注2) 測定ポイントは、別表1のとおり。

注3) 大規模改修を実施していないため、ホルムアルデヒドの測定は除く。

(2) 残留塩素測定

	彦島公民館	勝山公民館
測定周期	7日以内ごとに1回	
測定数	1ポイント	1ポイント
測定場所	5階湯沸室	3階湯沸室

注1) 測定ポイントは、別表1のとおり。

6 ねずみ等の防除業務

ねずみ等（ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物）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の状況について、調査を実施し、防除する。業務の実施に当たり、その要領は、下記及び別表2-1、2-2のとおりとする。

(1) 実施場所

ア. 彦島公民館 別表2-1のとおり

イ. 勝山公民館 別表2-2のとおり

(2) 実施方法

ア. ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について、6ヶ月以内ごとに1回調査を実施し、年2回薬剤を散布すること。

イ. 技術基準に基づき、食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、2ヶ月以内ごとに1回、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。

ウ. ねずみ等の防除のため、薬剤を使用する場合は、薬事法の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。

(3) 留意事項

- ア. 甲の業務に支障をきたさないよう十分に配慮すること。
- イ. 作業服を着用し、外来者に不快感や迷惑を及ぼさないよう十分考慮すること。
- ウ. 業務に使用する薬剤は、すべて品質良好なもので、防除に最も適したものを使用すること。
- エ. 業務に使用する防除材料、機械器具等に係る費用については、乙の負担とし、電気、水道の使用に係る費用は、甲の負担とする。
- オ. 害虫の生態をよく観察、理解し、それに適した薬剤と方法により行うこと。
- カ. 薬剤散布については、公共施設であるところから、人畜への影響を十分考慮して使用するとともに、書類、器物、衣服等を汚染しないよう特に留意すること。
- キ. 薬剤の使用に当たり、火災の原因にならないよう引火性に十分注意すること。

7 飲料水水質検査業務

法に定められた水質検査を実施するもの。

(1) 検査場所及び採水場所

- ア. 彦島公民館 5階湯沸室
- イ. 勝山公民館 3階湯沸室

(2) 検査内容

分析方法は、上水試験方式により、以下のとおりとする。

ア. 法に基づく16項目の検査

年2回 7月及び1月に実施（検査項目は、別表3、アのとおり）

イ. 法に基づく12項目の検査

年1回 6月1日～9月30日の間に実施（検査項目は、別表3、イのとおり）

8 提出書類

(1) 業務報告書

2ヶ月毎に、実施した業務の報告書を甲へ提出すること。

なお、飲料水水質検査においては、採取時の写真も添付すること。

(2) その他甲の指示するもの

9 支払方法

業務報告書を受領後、検査に合格した場合は、委託料の6分の1に相当する額（1円未満の金額に端数が生じた場合は、最初の支払いにて調整する。）を支払うものとする。

10 その他

仕様書の記載事項以外に疑義が生じた場合は、甲乙協議の上決定するものとする。