

## 業務明細書（北区役所庁舎 その2）

### 1 用語の定義

本仕様書（業務明細書）において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、1日～週単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、月、年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡視清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、磁器質タイル、石、モルタル、コンクリート、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
- (7) 「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。
- (8) 「適性洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

### 2 周期の表記

清掃周期の表記は、次による。

- (1) 「1/D」は1日に1回、「2/D」は1日に2回とする。ただし、2回目は日常巡視清掃とする。
- (2) 「1/Y」は1年に1回とする。「2/Y」は1年に2回とする。

### 3 業務内容と業務時間

#### (1) 日常清掃

各施設「業務明細書」に基づき実施する。

業務内容については、各施設「業務明細書」により、特に指示の無い場合、別紙「(共通) 清掃作業基準」による。

#### (2) 定期清掃

各施設業務明細書に基づき実施する。

業務内容については、各施設「業務明細書」により、特に指示の無い場合、別紙「(共通) 清掃作業基準」による。

作業時間は、基本的に執務時間外とするが、市民及び職員の執務に影響を及ぼさない作業については、委託者（施設主管課）の許可を得て執務時間内に実施することができる。

作業方法及び工程については、事前（前月末まで）に作業計画書を作成し、委託者（施設主管課）へ提出すること。作業計画書の作成にあたっては、別に契約する設備機器等の点検保守業務との調整を図るとともに、電話、通信、電気等のケーブルや設備機器に支障を与えないように注意すること。

### (3) ごみの収集作業及び廃棄物の搬出・処分

日常清掃業務において集積されたごみ及び危険物の建物外搬出は、毎日1回以上行い、市民及び職員に不快感を与えないようにするとともに、集積場所の殺虫消毒は必要の都度行うこと。

## 4 清掃業務の範囲と頻度

- (1) 清掃の対象となる部分は、各施設「業務明細書」による。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (3) 井高さ3.5mを超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。
- (4) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
  - ① 家具、什器等があり清掃不可能な部分
  - ② 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
  - ③ 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員の指示を受けた場合

## 5 清掃業務従事者

- (1) 建物内の日常清掃作業を行うため、適正な人員を常駐または配置させること。
- (2) 建物の定期清掃作業を行うため、必要となる人員を臨時に配置すること。この場合において、日常業務との支障のないときは、常駐業務従事者からこれに充てることのできるものとする。
- (3) 業務に必要な作業服装は統一し、名札を付け見分けを容易にすること。

## 6 臨機の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を委託者（施設主管課）に報告し、指示を受けること。

## 7 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、指示された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、委託者（施設主管課）に報告すること。
- (2) 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記載すること。
- (3) 委託者（施設主管課）により業務の実施状況について確認の求めがあった場合は、これに立ち会うこと。

## 8 使用資機材の報告及び保管

- (1) 清掃に使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、受託者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用するものとする。
- (2) 清掃業務に使用する洗剤、剥離剤、樹脂ワックス等は、良質なもの（可能な限り低VOC製品を使用することに努めること）を使用することとし、事前に委託者（施設主管課）の承認を得ること。

- (3) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、委託者（施設主管課）より指示された場所に整理して保管すること。
- (4) 定期清掃のみに使用する資機材は、原則として作業終了後持ち帰ること。
- (5) 委託者（施設主管課）は、トイレトーパー、水石鹼等の必要な消耗品を現物支給する。  
これ以外の業務上必要な資機材は、受託者において負担するものとする。
- (6) 委託者は、保有する施設及び設備のうち、委託業務の履行に必要と認められるものについては、受託者に提供する。

別紙 清掃作業基準（北区役所庁舎）

作業項目	作業内容	備考
(1) 弾性床の清掃		
<b>1. 除塵</b> a 自在ほうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は自在ほうき、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 隅は真空掃除機、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
<b>2. 水拭き</b> a. 部分水拭き b. 全面水拭き	汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。 床全面をモップで水拭きする。	
<b>3. 補修</b> a. 空バフィング b. スプレーバフィング 【スプレークリーニング】	汚れが目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空バフィングし、汚れを除去する。 ①汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適性に希釈した表面洗浄剤を用いる。 ②削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。	
<b>4. 洗浄</b> a. 表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」による。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、被覆表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」b. による。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂製維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

作業項目	作業内容	備考
b. 表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。 ③剥離用パッド（黒）を装着した床磨き機で洗浄する。 ④吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑤剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑥床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑦吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑧3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」b.により行う。 ⑨樹脂床繊維剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑩樹脂床維持の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回（格子塗り）とする。	
(2) 硬質床の清掃		
<b>1. 除塵</b> a 自在ほうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	(1) 弾性床の清掃 「1. 除塵」 a. による。 (1) 弾性床の清掃 「1. 除塵」 b. による。	
<b>2. 水拭き</b> a. 部分水拭き b. 全面水拭き	(1) 弾性床の清掃 「2. 水拭き」 a. による。 (1) 弾性床の清掃 「2. 水拭き」 b. による。	
<b>3. 補修</b>	(1) 弾性床の清掃 「3. 補修」 b. による。	
<b>4. 洗浄</b> a. 表面洗浄（床保護材が塗布されている場合）	(1) 弾性床の清掃 「4. 洗浄」 a. による。	
b. 一般床洗浄 （床保護材が塗布されていない場合）	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」による。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド又はブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2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、2.「水拭き」b.による。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

作業項目	作業内容	備考
<b>(3) 繊維床の清掃</b>		
<b>1. 除塵</b> a. 真空掃除機による除塵 b. カーペットスーパードによる除塵	真空掃除機で吸塵する。 床表面の粗ごみをカーペットスーパードで回収して除陣する。	
<b>2. しみとり</b>	しみの性質と繊維素材に適したしみとり剤（水溶性又は油溶性）を用いて、しみを取る。	
<b>3. 補修</b> 【スポットクリーニング】	バフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。	
<b>4. 洗浄</b> 【全面クリーニング】	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。	
<b>(4) 玄関ホールの日常清掃</b>		
a. フロアマット（除塵） b. 扉ガラス（部分拭き） c. 什器備品（除塵） d. ごみ箱（ごみ収集） e. 金属部分（除塵）	真空掃除機で吸塵する。 汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。 タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
<b>(5) 玄関ホールの定期清掃</b>		
a. 壁（除塵・部分拭き） b. 扉ガラス（全面洗浄） c. 什器備品（拭き） d. 照明器具（拭き） e. 吹出口及び吸込口（拭き）	鳥毛はたき、静電気除塵具当で除塵する。汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。 タオルで水拭きする。汚れは適正洗剤を用いて除去する。 適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、さらに適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。 ①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを、適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

作業項目	作業内容	備考
(6) 便所、洗面所及び湯沸室の日常清掃		
a. ごみ箱（ごみ収集） b. 扉（部分拭き） c. 洗面台及び水栓（拭き） d. 鏡（拭き） e. 衛生陶器（洗浄） f. 衛生消耗品（補充） g. 汚物容器（汚物収集） h. 流し台（洗浄） i. 厨芥容器（厨芥収集）	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。 適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。 適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。 トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。 内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きする。 中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。 厨芥を収集し、容器を適正洗剤で洗浄する。	
(7) 便所、洗面所及び湯沸室の定期清掃		
a. 壁（除塵・部分拭き） b. 照明器具（拭き） c. 吹出口及び吸込口（拭き） d. 換気扇（拭き）	鳥毛はたき、静電気除塵具当で除塵する。汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、さらに適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。 ①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを、適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。 ①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇及びその周辺を除塵する。 ③換気扇及びその周辺の汚れを、適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

作業項目	作業内容	備考
(8) エレベーターの日常清掃		
a. 壁、扉、操作盤 (部分拭き)	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤で拭く。	
b. 扉溝 (除塵)	真空掃除機で吸塵する。	
(9) エレベーターの定期清掃		
a. 壁、扉、操作盤 (全面拭き)	適正洗剤で吹き上げた後、水拭き又は乾拭きする。	
b. フロアマット	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。 適正洗剤を用いる場合は、水で洗剤を除去した後、十分に乾燥させる。	
(10) ごみ収集作業		
a. 中継コンテナの配置	定められた時間に、館内の指定位置に中継コンテナを配置する。	
b. ごみ置き場までの運搬	中継コンテナに集められたごみは、ごみ置き場まで運搬する。	
c. 分別・梱包	集められたごみは、種類ごとに分別し、適量に梱包する。	
(11) 窓ガラスの定期清掃		
作業資格	高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。	
作業内容	(a) 窓ガラス (定期清掃) の作業項目及び作業内容は、11. a による。	
	(b) 熱線反射ガラスは、窓用スクイジー等で表面の金属皮膜を傷つけないよう配慮するとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、発傷を最小限にとどめるよう、水又は洗浄液を十分塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。また、金属皮膜は、強酸性洗浄液や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗剤を使用する。	
	(c) 飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合は、(b) による。	
a. 窓ガラス (洗浄)	①ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ②ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③ガラス面回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	
(12) 外部建具の定期清掃		
a. 通常の汚れ (洗浄)	①刷毛又は真空掃除機等で、建具の表面や溝の除塵を行う。 ②適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。 ③タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	

作業項目	作業内容	備考
b. 著しい汚れ（洗淨）	①刷毛又は真空掃除機等で、建具の表面や溝の除塵を行う。 ②適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ③タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	
(13) 玄関周りの日常清掃		
a. 床（除塵） （水拭き）	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 汚れの目立つ部分を、モップで水拭きする。	
(14) 玄関周りの定期清掃		
a. 床（洗淨）	洗淨用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗淨する。 玄関階段・階段周辺は高圧洗淨機で汚れを洗淨する。	
(15) 構内通路、駐車場の日常清掃		
a. 床（拾い掃き）	巡回して、粗ごみを拾う。	