【100】市川市建築保全業務委託共通仕様書

（平成25年版）

本共通仕様書は　市川市の建築保全の各業務に共通する総括事項であり、各業務遂行上必要な事項は下記の各業務別標準仕様書に定めるものとする。
特に指定のない場合は、国土交通省監修「建築保全業務共通仕様書〈平成20年版〉」によるものとする。

■【100】　市川市建築保全業務委託共通仕様書

- 【101】　一般事項
- 【102】　業務関係図書
- 【103】　業務現場管理
- 【104】　業務の実施
- 【105】　業務に伴う廃棄物の処理等
- 【106】　業務の検査
- 【107】　施設等の利用・作業用仮設物等
- 【108】　資料
  ・法令による保全に関連する資格等一覧

業務別標準仕様書

- □【110】　市川市　総合管理業務委託標準仕様書
- □【120】　市川市　定期点検等及び保守業務委託標準仕様書
- □【130】　市川市　運転・監視及び日常点検・保守業務委託標準仕様書
- □【140】　市川市　清掃業務委託標準仕様書
- □【150】　市川市　執務環境測定業務委託標準仕様書
- □【160】　市川市　施設警備業務委託標準仕様書

【101】 一般事項

1） 適用

（1）本共通仕様書 （以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその付帯施設 （以下「建築物等」という。） の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、環境測定及び警備に関する業務に適用する。

（2）共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受託者の責任において履行すべきものとする。

（3）建築保全業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違のある場合の優先順位は、次の①から⑥の順番とし、これにより難い場合は、4）「疑義に対する協議等」による。
①契約書
②質問回答書（（3）から（6）までに対するもの）
③現場説明書
④個別仕様書 （図面、機器リストを含む）
⑤標準仕様書
⑥共通仕様書

（4）契約図書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、委託者と受託者がその都度協議して決定するものとする。

2） 用語の定義

共通仕様書及び各仕様書に用いる用語の定義は次による。

（1）「施設管理担当者」とは、建築物の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを委託者が指定した者をいう。

（2）「受託者等」とは、当該業務契約の受託者及び定めた受託者側の業務責任者をいう。

（3）「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施する為に施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受託者側の責任者をいう。

（4）「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受託者側の担当者をいう。

（5）「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。

（6）「施設管理担当者の承諾」とは、受託者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

（7）「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受託者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。

（8）「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受託者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

（9）「施設管理担当者の監督」とは、業務の各段階で、受託者が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が業務仕様書との適否を確認することをいう。

（10）「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。

（11）「個別」とは、1）「適用」の（3）．②に指定された事項をいう。

（12）「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了又は毎月の支払の請求に関わる業務の完了を確認するために、委託者が行う検査をいう。

（13）「作業」とは、本仕様書で定める　建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、環境測定及び警備に当たることをいう。

（14）「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受託者等が作業の実施を判断すべき場合においては、予め施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。

（15）「原則として」とは、これに続く事項について、受託者等が遵守すべきことをいう。ただし、予め施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。

（16）「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、同時に、保守その他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

（17）「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的な知識を有する者が定期的に行う点検をいい、①『性能点検』、②『月例点検』、③『シーズンイン点検』、④『シーズンオン点検』及び⑤『シーズンオフ点検』を含めていう。

①『性能点検』とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査に該当するものをいう。（機械設備関連）
②『月例点検』とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査に該当するものをいう。（機械設備関連）
③『シーズンイン点検』とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。（機械設備関連）
④『シーズンオン点検』とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。（機械設備関連）
⑤『シーズンオフ点検』とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。（機械設備関連）

（18）「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的な知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

（19）「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

（20）「法定点検とは、建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。

（21）「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

（22）「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。（機械設備関連）

（23）「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼動させ、その状況を監視し、制御することをいう。

（24）「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

（25）「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

3）　受託者負担の範囲

（1）業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り、受託者の負担とする。

（2）点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。

（3）保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受託者の負担とする。ただし、各標準仕様書に定める支給材料は除く。

（4）清掃に必要な資機材は、受託者の負担とする。ただし、清掃標準仕様書に定める衛生消耗品を除く。

4）　疑義に対する協議等

（1）契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。

（2）（1）の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受託者及び委託者の協議による。

（3）（1）の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、【102】4)「業務の記録」（1）の規定による。

5）　報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示によるものとする。

6）　関係法令等の遵守

（1）受託者は、業務の実施に当り、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。

（2）受託者は、その使用人とは適正な雇用契約を結び、労働関係法令を遵守しなければならない。

【102】 業務関係図書

提出図書：提出時期等は下記とする。

種類			提出時期			提出先
			業務実施前	業務実施後		
			標準	標準	常駐の場合のみ	
業務計画書			●			担当課
	実施体制		●			同上
	全体工程		●			同上
	資格者名簿	技術者名簿	●			同上
作業計画書			●			同上
業務報告書	（業務の記録）			●		同上
	打合せ議事録	指示＆協議事項の記録		●		同上
	業務日報			●		同上
	出勤・退勤確認簿				●	同上
	業務状況報告書	経過報告		●		同上
	業務記録写真			●		同上
	各種試験・検査報告書			●		同上
	その他/指示による			●		同上

1）　業務計画書

（1）業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格その他必要な事項をまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受けるものとする。ただし、軽微な業務において施設管理担当者の承諾を得た場合は業務計画書の作成を省略することができる。

（2）業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受託者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画するものとする。

2）　作業計画書

業務責任者は、作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理その他作業に必要な事項等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受けるものとする。

3）　貸与資料

貸与資料は個別によるものとする。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面及び取扱い説明書は使用することができる。ただし、作業終了後は原状に復するものとする。

4）　業務の記録

（1）施設管理担当者と協議した結果について記録を整備するものとする。

（2）業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合には、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。

（3）一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。

（4）（1）から（3）の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

【103】 業務現場管理

1）　業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全その他の業務管理を行うものとする。

2）　業務責任者

（1）受託者は、業務責任者を定め施設管理責任者に業務実施前に予め届け出るものとする。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。

（2）業務責任者は、業務担当者に作業内容及び施設管理責任者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図るものとする。

（3）業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有するものとする。なお、業務責任者は、業務担当者を兼ねることができる。

3）　業務条件

（1）業務を行う日及び時間は個別によるものとする。

（2）契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、予め施設管理担当者の承諾を受けるものとする。

4）　電気工作物の保安業務

（1）「電気事業法」による自家用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、個別によるものとする。

（2）（1）の実施に当り、受託者等は、同法に従い、電気工作物の保安体制を'確立するものとする。

（3）（1）に係る業務を実施する場合には、委託者が定める自家用電気工作物保安規程 （以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努めなければならない。

5）　環境衛生管理体制

（1）「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、個別によるものとする。

（2）建築物環境衛生管理技術者は、同法に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努めなければならない。

（3）別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努めなければならない。

6）　業務の安全衛生管理

（1）業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、労働安全衛生法その他関係法令に従って行うものとする。

（2）業務の実施に際し、アスベスト又はPCBを確認した場合は、施設管理担当者に報告を行わなければならない。

7）　火気の取扱い

業務関係者は作業等に際し、原則として火気を使用してはならない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意しなければならない。

8）　喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認するものとする。

9）　出入り禁止箇所

業務関係者は業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止するものとする。

【104】 業務の実施

1） 業務担当者

（1）業務担当者は、その作業の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

（2）法令による作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

2） 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、予め施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

3） 服装等

（1）業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施するものとする。
ただし、警備に関しては、当該標準仕様書によるものとする。

（2）業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行うものとする。

4） 別契約の業務等

（1）業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、個別に記載するものとする。

（2）常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施するものとする。

5） 施設管理担当者の立会い

受託者は、作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、予め申し出るものとする。

6） 業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ予め定められた日までに報告するものとする。

（1）点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理責任者と打合せの上、定められた様式により報告する。

7） 機密保持

業務の履行上知り得た機密を他に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。

8） 個人情報の取扱い

業務の履行による個人情報の取扱いにあたっては、市川市個人情報保護条例を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないように努めなければならない。

【105】 業務に伴う廃棄物の処理等

（1）業務の実施に伴い発生した廃棄物は、原則として受託者の負担で処理するものとする。ただし、清掃業務委託標準仕様書により収集した一般廃棄物の処理については、この限りでない。

（2）廃棄物の保管場所及び集積場所は、個別によるものとする。

（3）業務の実施に伴い発生した産業廃棄物の処理は、積み込みから最終処分までを許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託し、産業廃棄物管理票（マニフェスト）を受託者が交付し、適正に処理する。

（4）特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を尊守して、適切に処理するものとする。

【106】 業務の検査

1） 業務の検査

受託者は、委託者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

【107】 施設等の利用・作業用仮設物等

1） 建物内施設等の利用

（1）居室等の利用

①常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、個別によるものとする。

②供用室及び供用物は、業務責任者のもと、これらを使用するものとする。

（2）共用施設の利用

①建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は利用することができる。

②建物内の休憩室等は、予め施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

（3）駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、個別によるものとする。

2） 作業用仮設物及び持ち込み資機材等

（1）作業用足場等

①点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業用に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ2m以上）は、個別に定めるものとする。

②足場、仮囲い等は、労働安全法、建築基準法、建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編（平成5年1月12日建設省営監発第1号）その他関係法令に従い、適切な材料及び構造のものとする。

（2）持ち込み資機材の残置

非常駐の業務にあっては、受託者が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。

ただし、業務日が複数日にわたる場合であって、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は受託者等の責任において行うものとする。

（3）危険物等の取扱い

業務で使用するｶﾞｿﾘﾝ、薬品その他の危険物は、関係法令に従って取扱わなければならない。

【108】資料

・法令による保全に関連する資格等一覧

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
消防用設備等	消火器具、消防機関へ通報する火災警報設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備及び無線通信補助設備	機器点検	6月1回	・消防法第17条の3の3 消防庁告示（昭和50年第3号）	防火対象物のうち政令（第36条2項）で定めるものにあっては、消防設備士又は消防設備点検資格者に点検させる。 その他は自ら点検する。	
	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火設備、動力消防ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常電源（配線の部分を除く。）並びに総合操作盤	機器点検	6月1回			
		総合点検	年1回			
	配線	総合点検	年1回			
危険物	指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所及び地下貯油槽を有する一般取扱所	消防法10条4項の技術上の基準に適合しているかの点検	年1回以上	・消防法第14条の3の2 ・危険物の規制に関する政令第8条の5、第62条の4	危険物取扱者又は危険物施設保安員	指定数量とは危険物の規則に関する政令第1条の11に定める数量をいう。例として、 第1石油類 （ガソリン等） 200ℓ 第2石油類 （灯油等） 1000ℓ 第3石油類 （重油等） 2000ℓ 第4石油類 （ギヤ油等） 6000ℓ
ボイラー	ボイラー（小型ボイラーを除く。）	性能検査	検査証の有効期間内（1年未満又は1年を超え2年以内）	・労働安全衛生法第41条、第45条ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。 性能検査のためのボイラーの整備の業務は、ボイラー整備士の資格を要する。	ボイラー、小型ボイラー及び第1種圧力容器、小型圧力容器，第2種圧力容器とは、労働安全衛生法施行令第1条に定義するものをいう。
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
	小型ボイラー	定期自主検査	1年以内ごとに1回	・労働安全衛生法第41条、第45条ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条、第67条、第73条、第88条、第94条	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。 性能検査のためのボイラーの整備の業務は、ボイラー整備士の資格を要す。	
圧力容器	第1種圧力容器 （小型圧力容器を除く。）	性能検査	検査証の有効期間内（1年未満又は1年を超え2年以内）			
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
	第2種圧力容器 小型圧力容器	定期自主検査	1年以内ごとに1回		ボイラー及び圧力容器安全規則第92条で定める特別な教育を受けた者。	

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
エレベーター	積載荷重が1トン以上	性能検査	1年以内ごとに1回	・労働安全衛生法第41条、第45条 ・クレーン等の安全規則第154条、第159条 ・建築基準法第12条第3項	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。	
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
	積載荷重が0.25トン以上1トン未満	定期自主検査	1月以内ごとに1回			
事務所		作業環境測定	2月以内ごとに1回	・労働安全衛生法第65条 事務所衛生基準規則第7条、第9条、第10条、第15条		事務所とは、建築基準法第2条1号に掲げる建築物又はその一部で、事務作業に従事する労働者が主として使用するものをいう。
		機械換気設備定期点検	2月以内ごとに1回			
		照明設備定期点検	6月以内ごとに1回			
		定期清掃	6月以内ごとに1回			
		ねずみ、昆虫等の防除	6月以内ごとに1回			
特定建築物	中央管理方式の空気調和設備又は機械換気設備	空気環境の測定	2月以内ごとに1回	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条 同法施行規則第3条、第4条、第4条の2～第4条の5	空気環境測定実施者	・特定建築物とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、旅館等の用途に供される部分の延面積が3,000㎡以上及び学校の用途に供される延面積が8,000㎡以上の建築物をいう。 ・「建築物における衛生的環境の確保に関する事業」には登録制度がある。
	給水設備	遊離残留塩素の検査	7日以内ごとに1回		水質検査実施者	
		飲料用水質の検査	6月以内ごとに1回		水質検査実施者	
		貯水タンク(受水槽、高置水槽)の清掃	1年以内ごとに1回		貯水槽清掃作業監督者、従事者は研修受講者	
	排水設備	排水設備の掃除	6月以内ごとに1回		排水管清掃作業監督者、従事者は研修受講者	
	定期清掃		6月以内ごとに1回		清掃作業監督者、従事者は研修修了者	
	ねずみ、昆虫などの防除		6月以内ごとに1回		防除作業監督者、従事者は研修受講者	
冷凍機	第1種製造者となる冷凍機のうち特定施設	保安検査	3年1回以上	高圧ガス保安法第35条	保安検査は、都道府県知事又は高圧ガス保安協会が行う。	第1種製造業者とは、1日の法定冷凍能力が20トン（フロンガスの場合50トン）以上で高圧ガスを用いる設備をいい、又特定施設とは冷凍保安規則第40条に定める冷媒を使用する製造所をいい、フロンの場合は含まれる。
		危害予防規定を定め自主検査	年1回			
	第1種製造者となる冷凍機	危害予防規定を定め自主検査	年1回			

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
ばい煙発生施設		ばい煙量と濃度の測定	ばい煙量と濃度の測定頻度については、市川市環境清掃部環境保全担当の指示に従うものとする。	大気汚染防止法第2条、第16条 同施行規則第15条		ばい煙発生施設とは、伝熱面積10㎡以上及びバーナーの燃焼能力が重油換算で50ℓ／h以上のボイラー火格子面積2㎡又は焼却能力200kg／h以上の焼却炉をいう。
簡易専用水道		水槽の掃除	1年以内ごとに1回	水道法34条の2 同施行規則第55条、第56条		簡易専用水道とは、受水タンクの合計容量が10㎥を超えるものをいう。
		施設の外観検査 水質検査 書類検査	1年以内ごとに1回		管理について地方公共団体の機関又は厚生労働大臣が指定するものが行う。	
特定施設 （指定地域特定施設）		排出水の測定	平均日排水量 排出水の測定頻度については、市川市環境清掃部環境保全担当の指示に従うものとする。	水質汚濁防止法第14条 同施行規則		・ 特定施設とは、処理対象人員が500人を超えるし尿浄化層及び300床以上の病院の厨房施設 ・ 指定値域 （総量規則が実施されている地域） の場合は、201人以上500人以下のし尿浄化槽
事業用電気工作物		保安規定を定め自主定期点検		電気事業法第42条	電気主任技術者 （事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督）	事業用電気工作物とは特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備、自家発電設備等
ガス湯沸器 （屋内設置） ガス風呂釜 （屋内設置） 及びこれらの排気筒		消費機器の技術上の基準	3年1回以上	ガス事業法第40条の2 同施行規則第84条	ガス供給事業者	ガス湯沸器でガスの消費量が10,000kcal／h以下のものでかつ不完全燃焼時自動ガス遮断装置付のものは除く。
特殊建築物、事務所その他これに類する用途の建築物	建物（工作物）	調査及び報告	3年	建築基準法第12条、同施行規則第5条、第6条	一級建築士もしくは二級建築士又は特定建築物調査員	建築主事を置く市町村の建築物を除く。 特殊建築物とは別表1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡をこえるもの。 階数が5以上かつ述床面積が1,000㎡を超えるもの。
	昇降機以外の建築設備	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は建築設備検査員	
	防火設備	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は防火設備検査員	
	昇降機	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は昇降機検査員	
業務用エアコンディショナー（空調機）、業務用冷凍・冷蔵機器		簡易点検・定期点検	1年	フロン排出抑制法	冷媒フロン取扱技術者（十分な知見を有するもの）	

点検等の対象				点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
し尿浄化槽				水質検査	年1回	浄化槽法第8条～第11条 同施行規則第6条、第7条、第9条	・保守点検は登録事業又は浄化槽管理士が行う。 ・水質検査は指定検査機関が行う。	
				清掃	全ばっ気方式概ね 6月1回 その他 年1回			
				保守点検	年1回、但し下記の特例がある			
浄化槽に関する特例								
単独処理	全ばっ気方式	～20人		保守点検	3月1回			
		21～300人			2月1回			
		301人以上			1月1回			
	分離接触ばっ気方式 分離ばっ気方式 単純ばっ気方式	～20人			4月1回			
		21～300人			3月1回			
		301人以上			2月1回			
	散水ろ床方式 平面酸化床方式 地下砂ろ過方式				6月1回			
合併処理	分離接触ばっ気方式 嫌気ろ床接触ばっ気方式 脱窒ろ床接触ばっ気方式	沈殿分離層又は嫌気ろ床槽を有す	～20人	保守点検	4月1回			
			21～50人		3月1回			
	活性汚泥方式	スクリーン及び流量調整タンク又は流量調整槽を有する浄化槽沈殿分離タンク、二階タンク及び流量調整タンクのいずれも有しない浄化槽			週1回			・501人以上の浄化槽は技術管理者を置く事が必要とされている。
	回転板接触方式 接触ばっ気方式 散水ろ床方式	① 砂ろ過装置、活性炭素吸着装置又は凝縮槽を有する浄化槽			週1回			
		② スクリーン及び流量調整タンク又は流量調整槽を有する浄化槽（一に掲げるものを除く。）			2週1回			
		①②以外の浄化槽			3月1回			

【140】市川市　清掃業務委託標準仕様書

（平成25年版）

本標準仕様書は　市川市建築物における清掃業務遂行上共通する必要事項であり、各施設の個別事項は『【149】清掃業務委託個別仕様書』に定めるものとする。
なお、総括事項に関しては、『【100】市川市建築保全業務委託等共通仕様書』による。

業務別標準仕様書一覧

□【110】　市川市　総合管理業務委託標準仕様書

□【120】　市川市　定期点検等及び保守業務委託標準仕様書

□【130】　市川市　運転・監視及び日常点検・保守業務委託標準仕様書

■【140】　市川市　清掃業務委託標準仕様書

【141】　一般事項

【142】　建物内部の清掃

【143】　建物外部の清掃

□【150】　市川市　執務環境測定業務委託標準仕様書

□【160】　市川市　施設警備業務委託標準仕様書

【141】一般事項

1）適用

本編は、建築物等の清掃に関する業務に適用する。

2）業務目的

（1）日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

（2）定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

3）用語の定義

本仕様書に用いる用語の定義は次による。

（1）「日常清掃」とは、1日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、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
（3）「日常巡回清掃」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、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をい
（6）「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
（7）「衛生消耗品」とは、トイレットペーパー、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。

4）清掃業務の範囲

（1）清掃の対象になる部分は、個別による。
（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）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
（4）清掃に使用する脚立等は、受注者の責任とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業高さ2m以上）は、特記による。

5）業務時間

（1）日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、個別による。
（2）定期清掃を行う日及び時間は、個別による。

６）周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

（１）１Dは、一日に一回行うものとする。

（２）２/Mは、１月に2回行うものとする。

（３）１Mは、一ヶ月に一回行うものとする。

（４）2Mは、二ヶ月に一回行うものとする。

（５）１Yは、一年に一回行うものとする。

（６）特記は、特記による。

７）臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受けること。

８）清掃業務の報告及び確認

（１）清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告するものとする。

（２）職員の依頼を受けてやむをえず上記4）の（3）以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述するものとする。

（３）施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会うものとする。

９）自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、3月内ごとに1度を標準として、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

１０）使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けるものとす

１１）資機材等の保管

（１）日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管するものとする。

（２）定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰るものとする。

１２）注意事項

（１）使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、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こと。

（２）貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認するものとする。

（３）使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

13）標準清掃作業項目・内容

標準清掃作業項目・内容は次の一覧表による。

詳細については個別仕様書により指定の上、回数、時期、面積等を記載した『清掃業務委託リスト』として添付するものとする。

【142】建物内部の清掃

		作業項目・内容・周期表	Ref.No.
1）	床の清掃		
	（1）	弾性床	42101
	（2）	硬質床	42102
	（3）	繊維床	42103
2）	場所別の清掃		
	（1）	玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）	42201
	（2）	玄関ホール（定期清掃）	42202
	（3）	事務室（日常清掃）	42203
	（4）	事務室（定期清掃）	42204
	（5）	会議室（日常清掃）	42205
	（6）	会議室（定期清掃）	42206
	（7）	廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）	42207
	（8）	廊下・エレベーターホール（定期清掃）	42208
	（9）	便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）	42209
	（10）	便所・洗面所（定期清掃）	42210
	（11）	湯沸し室（日常清掃及び日常巡回清掃）	42211
	（12）	湯沸し室（定期清掃）	42212
	（13）	エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）	42213
	（14）	エレベーター（定期清掃）	42214
	（15）	階段　（日常清掃）	42215
	（16）	階段　（定期清掃）	42216
	（17）	食堂　（日常清掃）	42217
	（18）	食堂　（定期清掃）	42218
	（19）	浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）	42219
	（20）	浴室・シャワールーム・脱衣室（定期清掃）	42220
	（21）	喫煙スペース　（日常清掃及び日常巡回清掃）	42221
	（22）	喫煙スペース　（定期清掃）	42222
3）	ごみ収集		
	（1）	ごみ運搬処理	42301

【143】建物外部の清掃

1）	窓ガラス	（1）	作業資格者	43101
		（2）	窓ガラス　（定期清掃）	43102
2）	外部建具	（1）	アルミニュウム製及びステンレス製建具（定期清掃）	43201
3）	外壁	（1）	作業資格者	43301
		（2）	外壁（アルミニュウム製及びステンレス製部分）	43302
		（3）	外壁（タイル張り・石張り及びコンクリート打ち放し部分）	43303
4）	建物周囲	（1）	玄関周り　（日常清掃）	43401
		（2）	玄関周り　（定期清掃）	43402
		（3）	犬走り　（日常清掃）	43403
		（4）	構内通路　（日常清掃）	43404
		（5）	駐車場　（日常清掃）	43405
		（6）	屋上広場　（日常清掃）	43406

【142】建 物 内 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

1）**床の清掃**

（1） 弾性床

弾性床の作業項目及び作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42101（1/2）

作 業 項 目	作 業 内 容	備 考
（ア）除 塵		
a 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	
b 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
（イ）水拭き		
a 部分水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
b 全面水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
（ウ）補 修		
a 空バフィング	汚れの目立つ床面は、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。	
b スプレーバフィング【スプレークリーニング】	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、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 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。	
（エ）洗 浄		
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）（1）（ア）「除塵」により行う。	

（1） 弾性床

Ref.No. 42101(2/2)

作 業 項 目	作 業 内 容	備 考
	③ 床面に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。 ④ 洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜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。 ⑥ 2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1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 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 樹脂床繊維剤の塗布回数は、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。	
b 剥離洗浄	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)(1)(ア)「除塵」により行う。 ③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④ 剥離用パッド(黒又は茶)を装着した床磨き機で洗浄する。 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。 ⑥ 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。 ⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧ 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。 ⑨ 3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1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 ⑩ 樹脂床維持剤をモップで、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。 ⑪ 樹脂床繊維剤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

硬質床の清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42102(1/2)

作 業 項 目	作 業 内 容	備 考
(ア) 除 塵		
a 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	前項・硬質床「除塵」aによる。	

b　真空掃除機を併用する除塵	前項・硬質床「除塵」bによる。	
(イ) 水拭き		
a　部分水拭き	前項・硬質床「水拭き」aによる。	
b　全面水拭き	前項・硬質床「水拭き」bによる。	
(ウ) 補　修	前項・硬質床「補修」による。	
(エ) 洗　浄		
a　表面洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	前項・硬質床「洗浄」aによる。	
b　剥離洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	前項・硬質床「洗浄」bによる。	
c　一般床洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	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)(1)(ア)「除塵」により行う。 ③ 床面に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。 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。 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1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 ⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

(3) 繊維床

繊維床の清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42103

作　業　項　目	作　業　内　容	備　考
(ア) 除　塵		
a　真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除塵できるしみ取りを含む。
b　カーペットスイーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスイーパーで回収して除塵する。	
(イ) しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油溶性)を用いて、しみを取る。	

	なお、方法は個別による。	
（ウ）補　修 【スポットクリーニング】	バフィ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。なお、方法は、個別による。	
（エ）洗　浄 【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。なお、方法は、個別による。	

【142】建 物 内 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

2）場所別の清掃

（1） 玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42201

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵	「弾性床」除塵aによる。	1D	
部分水拭き	水拭き	「弾性床」水拭きaによる。	1D	
b 硬質床	除塵	「弾性床」除塵aによる。	1D	
部分水拭き	水拭き	「弾性床」水拭きaによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	
b 扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	1D	
c 什器備品	除塵	タオル、ダクトクロス等でほこりを取る。	1D	
d ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	
e 金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃				
a 床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	① 汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
b 灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D	
c ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	
d フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	

（2） 玄関ホール（定期清掃）

玄関ホール（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42202（1/3）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	1M	
		② 弾性床「洗浄」bによる。	1M	
b 硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」aによる。	1M	
		② 硬質床「洗浄」bによる。	1M	
（イ）床以外の清掃				
a 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b フロアマット	洗浄	適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	1M	
c 扉ガラス	全面洗浄	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。	1M	
d 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス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。	2M	
e 什器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	1M	
f 照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
g 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	

（3） 事務室（日常清掃）

事務室の日常清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42203

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a　弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b　繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a　ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	

（4） 事務室（定期清掃）

事務室の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42204（1/2）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	1M	
		② 弾性床「洗浄」bによる。	特記	
	補修	弾性床「補修」による。	特記	
b　繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
（イ）床以外の清掃				
a　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面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。	2M	
b　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	
d　ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	1Y	

（5） 会議室（日常清掃）

会議室の日常清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42205

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	2M	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	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空拭きをする。	1D	
b 什器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	1D	
c 窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	
	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	

（6） 会議室（定期清掃）

会議室の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42206（1/2）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	1M	
		② 弾性床「洗浄」bによる。	特記	
	補修	弾性床「補修」による。	特記	
b　繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
（イ）床以外の清掃				
a　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面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。	2M	
b　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	
d　ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	1Y	

（7） 廊下・エレベーターホール （日常清掃及び日常巡回清掃）

廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42207

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D 1D	
b 硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D 1D	
c 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	
b 手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃 a 床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
【繊維床】	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスイーパーで回収して除塵する。	1D	
c ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	

（8） 廊下・エレベーターホール （定期清掃）

廊下・エレベーターホール（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42208（1/3）

作業項目		作業内容	周期	備考
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b 硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄bによる。	1M 特記	
c 繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
(イ) 床以外の清掃				
a 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで除去する。 ・ガラス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。		
c 照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。	1Y	

		・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。		

（9） 便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）
a） 便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。
b） 便所・洗面所（定期清掃）の施行項目及び作業内容は、この次の表による。
c） 便所・洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。

Ref.No. 42209

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 硬質床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
c 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	
b 扉及び便所面台のへだて	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
c 洗面台及び水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。	1D	
d 鏡	拭き	適正洗剤を用いて乾拭きする。	1D	
e 衛生器具	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。	1D	
f 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	1D	
g 汚物容器	汚物収集	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をする。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃				
a 床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
b ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	
c 洗面台	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
d 鏡	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
e 衛生陶器	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	1D	
f 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	1D	
g 汚物容器	汚物収集	内容物を収集する。	1D	

便所・洗面所（定期清掃）

Ref.No. 42210(1/3)

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b　硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄bによる。	1M 特記	
（イ）床以外の清掃				
a　壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面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。	2M	
c　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	
e　換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

（10） 湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）

湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42211

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」bによる。	1D 1D	
(イ) 床以外の清掃				
a 流し台	洗浄	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。	1D	
b 厨芥容器	厨芥収集	次の作業を行う。 ・厨芥を収集する。 ・容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃				
a 床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分は、モップで拭く。	1D	

（11） 湯沸室 （定期清掃）

湯沸室（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42212(1/2)

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
（イ）床以外の清掃				
a　壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面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。	2M	
c　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	
e　換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

（12） エレベーター （日常清掃及び日常巡回清掃）

エレベーター（日常清掃・日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42213

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 硬質床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる	1D	
c フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
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。	1D	
b 扉溝	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃				
床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	

（13） エレベーター （定期清掃）

エレベーター（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42214（1/3）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b　硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄bによる。	1M 特記	
c　フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は、清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	2/M	
（イ）床以外の清掃				
a　壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。	1M	
b　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいはアルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c　吹出口・吸込口	洗浄	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	

（14） 階段（日常清掃）

階段（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42215

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b　硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」による。 弾性床「水拭き」による。	1D 1D	
c　繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
（イ）床以外の清掃				
a　手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
b　窓台	除塵 拭き	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	

（15） 階段（定期清掃）

階段（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42216（1/3）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
b　硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
c　繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
（イ）床以外の清掃				
a　壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面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。	2M	
c　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	

（16） 食堂（日常清掃）

食堂（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42217

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
弾性床・木製床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
（イ）床以外の清掃				
a　洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
b　鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	1D	
c　窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	

（17） 食堂（定期清掃）

食堂（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42218（1/2）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	

(イ) 床以外の清掃				
a　窓台	拭き	水又は適正洗剤を用いてタオル等で拭く。	2/M	
b　扉	洗浄	除塵後、汚れの強い部分を適正洗剤を用いて洗浄する。	2/M	
c　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面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。	2M	
d　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
e　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	1Y	

（18） 浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）

浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42219

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 硬質床【浴室・シャワーブース内】	洗浄	適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗浄し、水洗いする。	1D	・浴槽を含む。
b 弾性床・木製床【脱衣室】	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	拭き	適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きをする。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a 壁【浴室・シャワーブース内】	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
b ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	
c 扉	部分拭き	汚れた部分を、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
d 洗面台	拭き	スポンジで専用洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
f 鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	1D	
g 椅子・洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。	1D	
h 水栓・シャワー金具等	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く	1D	
i 排水口	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	1D	
j 足拭きマット	乾燥	足拭きマットを乾燥させる。	1D	・交換する方法でもよい
k 脱衣箱・脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。	1D	
l 消耗品	補充	指定された消耗品(石鹸、タオル、ペーパー類)を補充する。	1D	

（19） 浴室・シャワールーム・脱衣室 （定期清掃）

浴室・シャワールーム・脱衣室（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42220

作業項目		作業内容	周期	備考
ア）床の清掃				
弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	特記	
【脱衣室】		② 弾性床「洗浄」bによる。	特記	
床以外の清掃				
a　天井	拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	2/M	
b　扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	2/M	
c　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d　換気扇	洗浄	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

（21） 喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）

喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42221

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b　硬質床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
（イ）床以外の清掃				
a　灰皿	吸殻収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。	1D	
b　ごみ箱	ごみ収集	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。	1D	
（ウ）日常巡回清掃				
a　床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	1D	
b　灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D	
c　ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	

（22） 喫煙スペース（定期清掃）

喫煙スペース（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 42222（1/3）

作業項目		作業内容	周期	備考
（ア）床の清掃				
a　弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b　硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
（イ）床以外の清掃				
a　壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b　窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面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。	2M	
c　照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）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、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	6M	
d　吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。	6M	
e　換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M	

【142】建 物 内 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

3）**ごみ運搬処理**

（1） ごみ運搬処理

ごみ運搬処理の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No.	42301		
作 業 項 目	作 業 内 容	周期	備 考
（ア） 中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。	1D	
（イ） 分別	集められたごみは、種類ごとに分別する。	1D	
（ウ） 梱包	集められたごみは、適当な分量に梱包する。	1D	

【143】建 物 外 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

1）　**窓ガラス**

（1）　作業資格者　　Ref.No. 43101

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。

（2）　作業内容

（a）窓ガラス（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

（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に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、強酸性洗浄剤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。

（d）ガラス損傷の防止対策を必要に応じて実施する。

Ref.No. 43102

作業項目		作業内容	周期	備考
ア）窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス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。	2M	

【143】建 物 外 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

2）**外部建具**

外部建具の清掃に関する定期作業、臨時作業に適用する。

（1） アルミニウム製及びステンレス製建具（定期清掃）

アルミニウム製及びステンレス製建具の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43201

作業項目		作業内容	周期	備考
(ア) 通常の汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	1Y	
(イ) 著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・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。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。		特記

【143】建 物 外 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

3）**外壁**

外壁のアルミニウム製、ステンレス製、タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分に適用する。

(1) 作業資格者

Ref.No. 43301

窓ガラスの作業資格者に同じ。

(2) 作業内容

a　外壁（アルミニウム製及びステンレス製部分）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

b 外壁（タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分）の作業項目及び作業内容は、B表による。

A　外壁（アルミニウム製及びステンレス製部分）

Ref.No. 43302

作業項目		作業内容	周期	備考
ア）通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。 ・水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	特記	

B　外壁（タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分）

作業項目		作業内容	周期	備考
イ）通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去する。 ・水拭き又は水洗いをして仕上げる。	特記	

【143】建 物 外 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

1） **建物周囲**

（1） 玄関周り（日常清掃）

玄関周り（日常清掃）の清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43401

作業項目		作業内容	周期	備考
床	除塵	自在ぼうきで掃き、集めた塵埃は所定の場所に搬出する。	1D	
	水拭き	汚れの強い床面をモップで水拭きする。	1D	

（2） 玄関周り（定期清掃）

玄関周り（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43402

作業項目		作業内容	周期	備考
床	洗浄	洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1M	

（3） 犬走り（日常清掃）

犬走り（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43403

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	1D	

（4） 構内通路（日常清掃）

構内通路（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43404

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	1D	

（5） 駐車場（日常清掃）

駐車場（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43405				
作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	1D	

（6） 屋上広場（日常清掃）

屋上広場（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

Ref.No. 43406				
作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。砂塵等による排水ドレンの目詰まり等を取除く。	1D	

【149】清掃業務委託　個別仕様書

1　件　名：ペデストリアンデッキ等清掃業務委託

2　委託場所：市川市市川1丁目1番

〈注：＊施行場所が2箇所以上になる場合は下記欄に明示のこと/または「別紙-対象施設一覧表」による〉

3　委託期間：令和2年6月　1日～令和3年　3月31日

4　業務仕様：
(1)本仕様書に記載されていない事項は、『【100】市川市　建築保全業務委託共通仕様書』（以下『共通仕様書』という。）、『【140】市川市　清掃業務委託標準仕様書』（以下『標準仕様書』という。）による。
(2)本仕様は■印の付いたものを適用する。

5　業務条件他個別事項　　該当箇所を□→■にマーキングのこと

1）	対象業務	■：日常清掃業務、日常巡回清掃業務　・添付「清掃作業実施条件表」による。 ■：定期清掃業務 ■：特別清掃業務 ■：窓ガラス清掃業務 ■：外部建具清掃業務 ■：大屋根清掃業務
1）	施設（設備）関係図面、資料	■：有り　詳細は、13）添付書類による
2）	清掃の範囲	
	（1）対象部分 （2）数量 （3）清掃回数	■：添付「清掃業務委託リスト」による
	（4）清掃項目・内容	■：標準仕様　『標準仕様書』11項に記載の「標準清掃作業項目・内容一覧表」による 当該設備の標準清掃項目、内容及び周期は、本仕様書13）項添付資料とする。 □：別途指定有　標準仕様以外は添付「清掃業務委託リスト」に記載による
3）	支給材料等	■：有り　・次の材料等は、支給（搬出用ゴミ袋　　） ・次の用具等は、貸与（　　） □：無し
4）	貸与資料（または閲覧）	■：有り　下記による ■：1階倉庫の鍵1つ　□：　□：
		□：無し
5）	業務条件：業務実施日時の指定	■：有り　・添付「清掃作業実施条件表」及び下記による。

		・日常清掃業務等	・定期清掃業務
平日（開庁日：月～金（祝祭日は除く））	昼間	9:00～12:00	9:00～17:00
	夜間	:　～　:	:　～　:
休日（閉庁日：土・日及び祝祭日、年末年始（12月　日～1月　日）	昼間	9:00～12:00	9:00～17:00
	夜間	:　～　:	:　～　:
			定期清掃実施日は別途協議

□：無し

該当箇所を□→■にマーキングのこと

6）	建築物環境衛生管理技術者の適用	□：有り □：無し
7）	火気使用	□：条件付可　（但し、事前に火気使用届けで承諾要） □：不可
8）	本業務に密接に関連する別契約業務有無	□：有り　（有り の場合は、この欄に指定条件を記載すること） □：無し
9）	廃棄物の処理等（発生材の保管場所、集積場所）	■：有り　添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による □：無し
10）	居室等の利用	□：可　・次の居室等は、利用可（　　） □：否
11）	駐車場の利用	□：可 ■：否
12）	付属書類	■：【100】市川市　建築保全業務委託共通仕様書 ■：【140】市川市　清掃業務委託標準仕様書
13）	添付書類	施設（設備）関係図面、資料 名　称　Ref.No. ■：「清掃図面」　No. 1～No. 5 ■：「清掃業務委託リスト」　No. 6 ■：清掃業務「清掃作業実施条件表」　No. 7 ■：「廃棄物保管、集積場所位置図」　No. 8 ■：「ペデストリアンデッキ等清掃業務委託内容表」　No. 9　別表1

・標準清掃作業項目・内容・周期リスト
『標準仕様書』 11）項記載　標準清掃作業項目・内容一覧表
（該当箇所を□→■にマーキングのうえ添付のこと）

作業項目・内容・周期表			Ref.No.
建物内部の清掃			
1）床の清掃			
□：	（1）	弾性床	42101
■：	（2）	硬質床	42102
□：	（3）	繊維床	42103
2）場所別の清掃			
■：	（1）	玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）	42201
■：	（2）	玄関ホール（定期清掃）	42202
□：	（3）	事務室（日常清掃）	42203
□：	（4）	事務室（定期清掃）	42204
□：	（5）	会議室（日常清掃）	42205
□：	（6）	会議室（定期清掃）	42206
□：	（7）	廊下及びエレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）	42207
□：	（8）	廊下及びエレベーターホール（定期清掃）	42208
□：	（9）	便所及び洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）	42209
□：	（10）	便所及び洗面所（定期清掃）	42210
□：	（11）	湯沸し室（日常清掃及び日常巡回清掃）	42211
□：	（12）	湯沸し室（定期清掃）	42212
□：	（13）	エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）	42213
■：	（14）	エレベーター（定期清掃）	42214

・標準清掃作業項目・内容・周期リスト
『標準仕様書』 11）項記載　標準清掃作業項目・内容一覧表
（該当箇所を□→■にマーキングのうえ添付のこと）

作業項目・内容・周期表			Ref.No.
■：	（15）	階段（日常清掃）	42215
■：	（16）	階段（定期清掃）	42216
□：	（17）	食堂（日常清掃）	42217
□：	（18）	食堂（定期清掃）	42218
□：	（19）	浴室、シャワールーム及び脱衣室（日常清掃）	42219
□：	（20）	浴室、シャワールーム及び脱衣室（定期清掃）	42220
□：	（21）	喫煙スペース（日常清掃）	42221
□：	（22）	喫煙スペース（定期清掃）	42222
3）ごみ収集			
□：	（1）	ごみ収集作業	42301
建物外部の清掃			
□：1）窓ガ	（1）	作業資格者	43101
■：	（2）	窓ガラス（定期清掃）	43102
■：2）外部	（1）	外部建具/アルミニューム及びステンレス（定期清掃）	43201
□：3）外壁	（1）	作業資格者	43301
□：	（2）	外壁/アルミニューム及びステンレス	43302
□：	（3）	外壁/タイル張り・石張り及びコンクリート打ち放し	43303
□：4）建物周囲	（1）	玄関周り（日常清掃）	43401
□：	（2）	玄関周り（定期清掃）	43402
□：	（3）	犬走り（日常清掃）	43403
□：	（4）	構内通路（日常清掃）	43404
□：	（5）	駐車場（日常清掃）	43405
□：	（6）	屋上広場	43406
その他			
■：		大屋根	別表2

14）その他特記

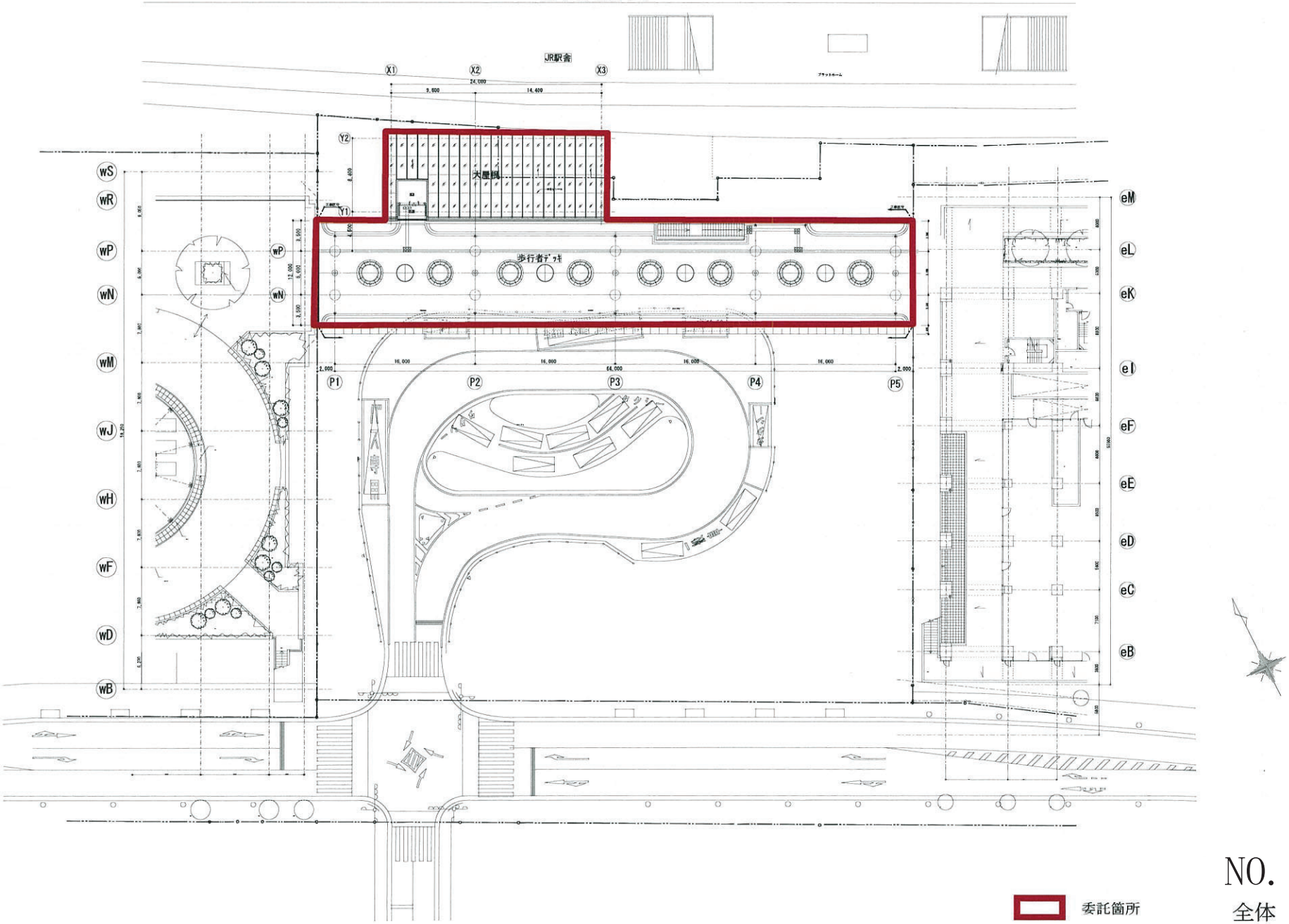
■：高所作業車　高所作業車の使用においては高所作業車運転技能講習を修了した者を配置するものとし、施工前に修了証の写しを提出するものとする。

受託者は熱中症対策として必要な措置を講ずること。

以上

01	全体配置図	1/200

委託箇所図

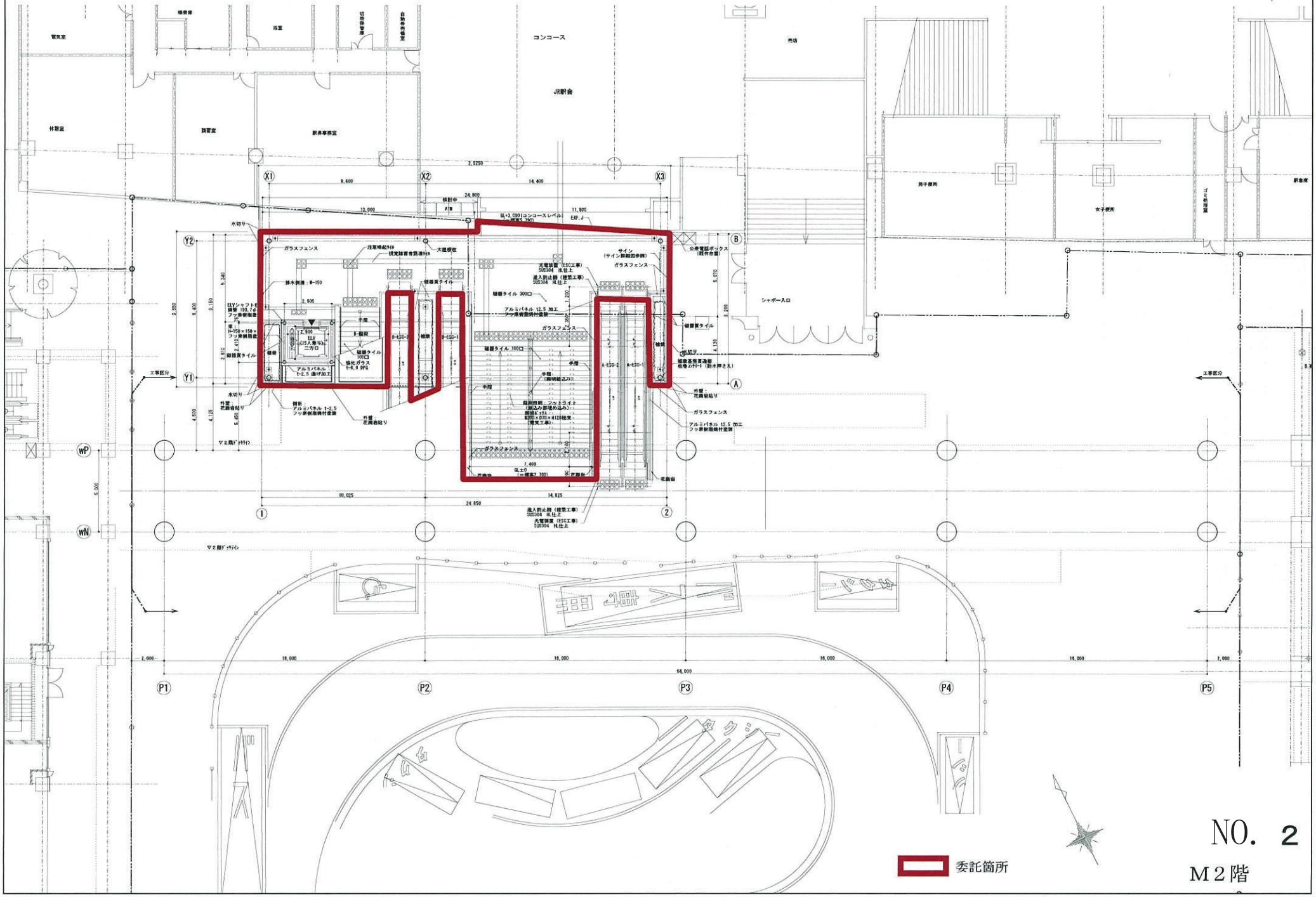


委託箇所

NO. 1

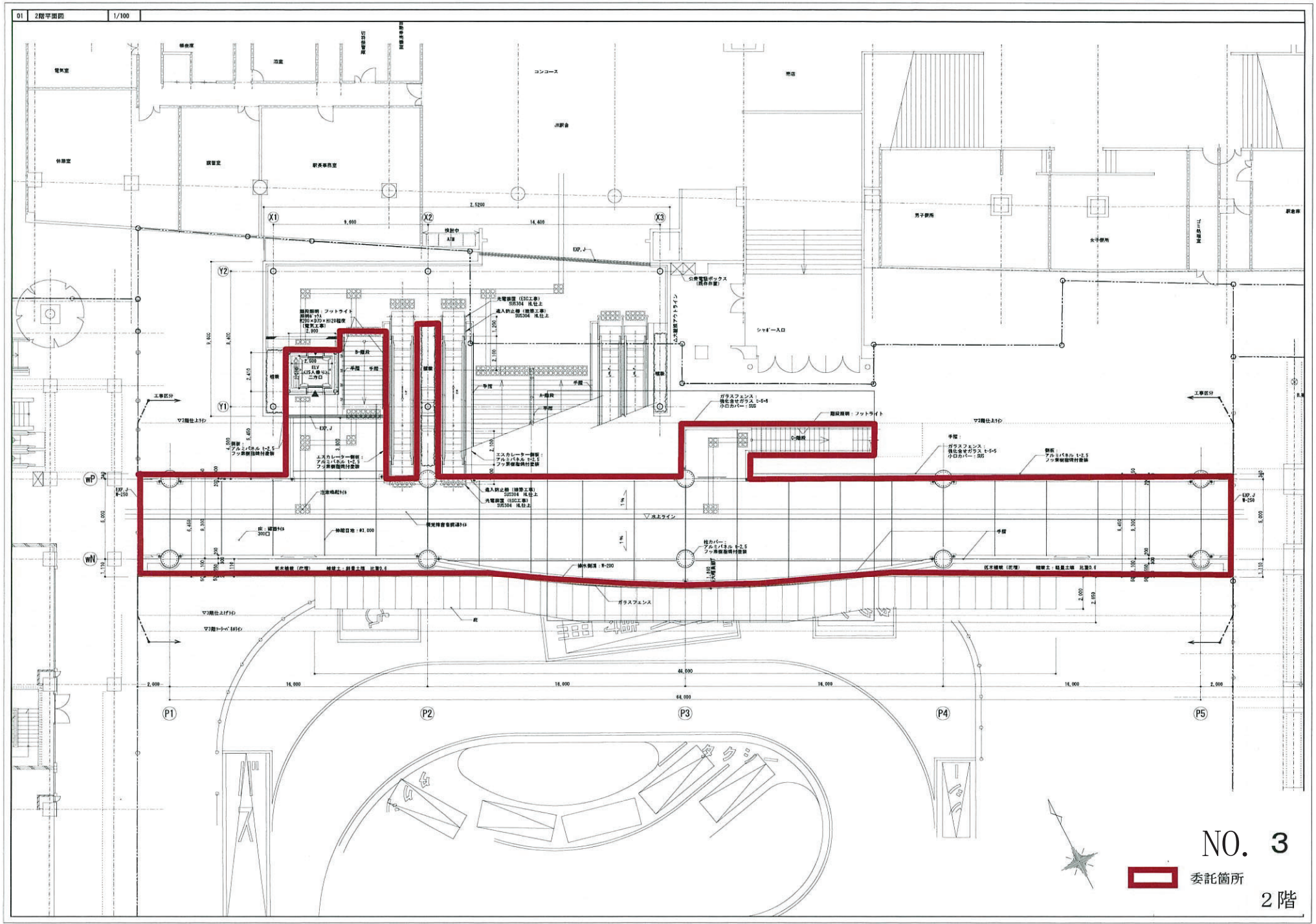
全体

01	M2階平面図	1/100

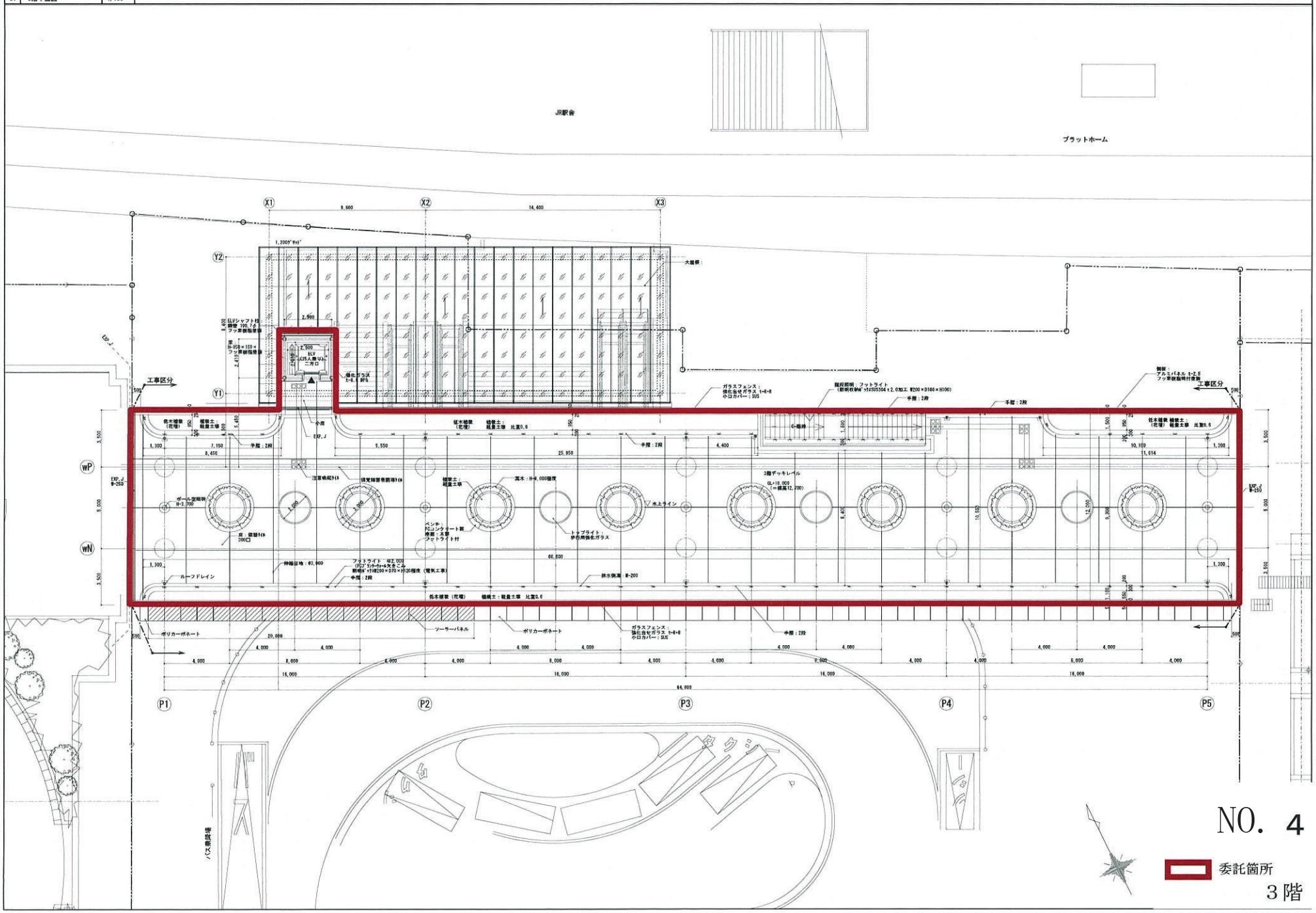


NO. 2

M２階


01 2階平面図 1/100
電気室
休憩室
調整室
駅長事務室
洗面室
コンコース
改札口
売店
男子便所
女子便所
駅倉庫
タクシー
NO. 3
委託箇所
2階

01	3階平面図	1/100

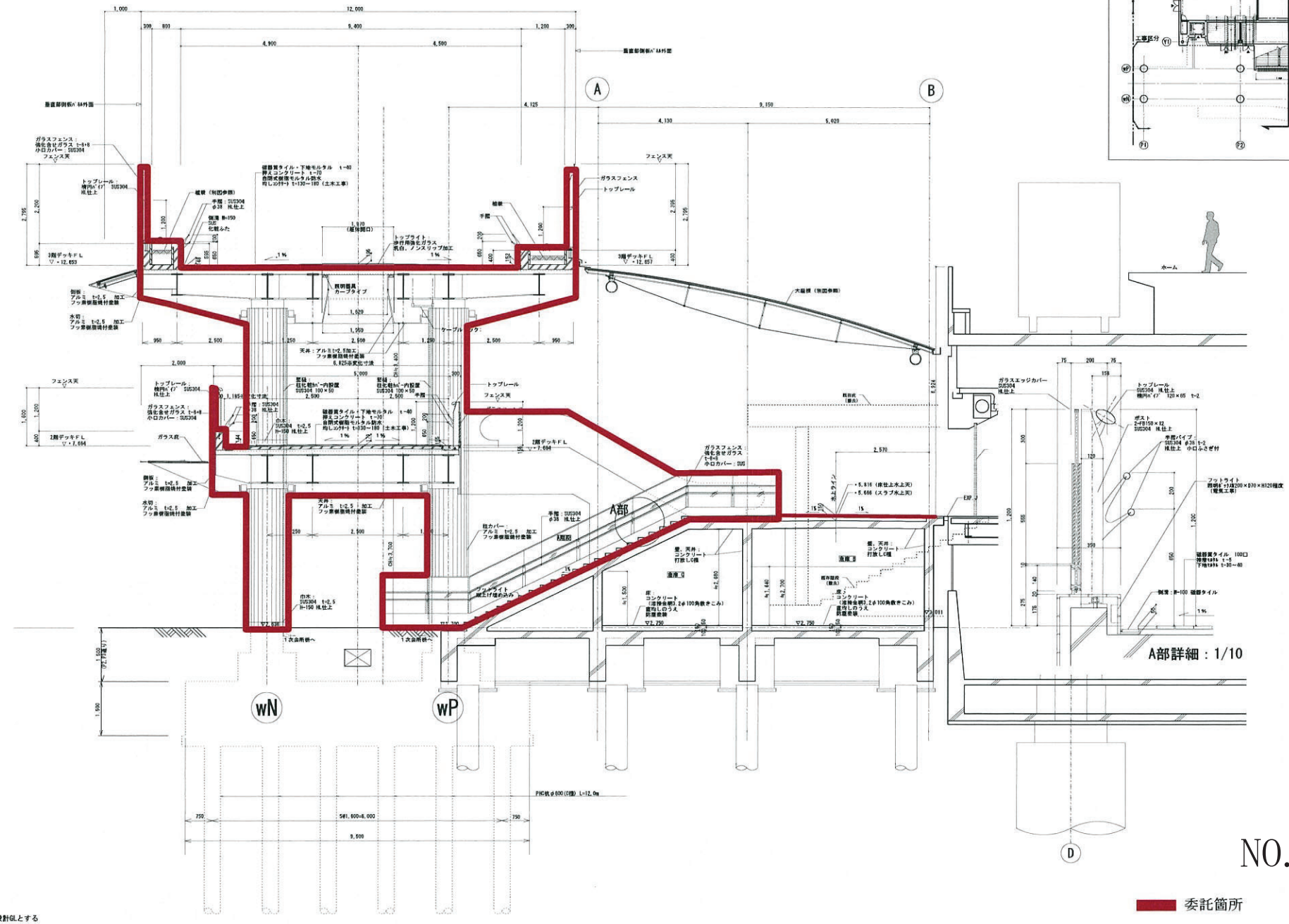


NO. 4

委託箇所

3階

01	断面図（5）	1/50



NO. 5

委託箇所

※計画高さ 2.700を設計GLとする

清掃業務委託リスト

No. 6

件名： ペデストリアンデッキ等清掃業務委託
施行期間： 令和2年6月　1日～令和3年　3月31日
施行場所： 市川市市川1丁目1番

作業仕様区分	2）場所別の清掃	施行場所 場所別	施行場所 床材質	施行場所 階数	施行場所 名称他	日常清掃及び巡回清掃●	日常清掃●	定期清掃★	特別清掃★	周期（＊）＝特記，及び※欄は委託者が指定すること 清掃回数	実施時期	数量 床面積（他）㎡	材質名 清掃方法	除塵 a	除塵 b	水拭き a	水拭き b	補修 a	補修 b	洗浄 a 表面	洗浄 b はく離（＊）	洗浄 c 一般床洗浄	共通 フロアマット除塵	共通 洗浄	共通 照明器具拭き	共通 吹出口・吸込口拭き				エレベータ 壁・扉・操作盤 部分/全面拭き	エレベータ 扉溝 除塵	備考
□	標準	(13)エレベーター	(2)硬質床			●		★						●		●				★	★（＊）	★	●	★ 2/M	★ 1Y	★ 1Y				●/★	●	
■	別途指定	(13)エレベーター	(2)硬質床	2	エレベーター内壁・天井	○		★（2W）		80		詳細は別表1による	詳細は別表1による	○		○				☆	☆（＊）	★	○	☆ 2/M	☆ 1Y	☆ 1Y				○/☆	○	詳細は別表1参照のこと
■	別途指定	(14)エレベーター外装	外装材質/ガラス・ステンレス	2	エレベーター外装	○		★（1Y）		1	2月	160㎡	詳細は別表1による																			詳細は別表1参照のこと

・（＊）：は周期指定/・別途指定の場合は該当箇所を○→●、☆→★にマーキングのこと

	【143】建物外部の清掃 / 1）窓ガラス			名称他 / デッキ高欄ガラス			定期清掃★	特別清掃★	清掃回数	実施時期	数量 面積㎡	材質名 清掃方法	除塵	水拭き	洗浄											
□	標準	窓ガラス	洗浄				★ 2M																			
■	別途指定	窓ガラス	洗浄		デッキ高欄ガラス		★（2Y）		2	9,3月	両面＝540㎡ X2＝1,040㎡	詳細は別表1による														詳細は別表1参照のこと

	2）外部建具 洗浄			名称他				特別清掃★				材質名 清掃方法							通常の汚れ	著しい汚れ								
□	標準	(1)外部建具/アルミニューム＆ステンレス					1Y ★												1Y ★									
■	別途指定	(1)外部建具/アルミニューム＆ステンレス		デッキ手摺（定期清掃4）			★（2Y）		2	9,3月	手摺延長320m	詳細は別表1による								★								詳細は別表1参照のこと

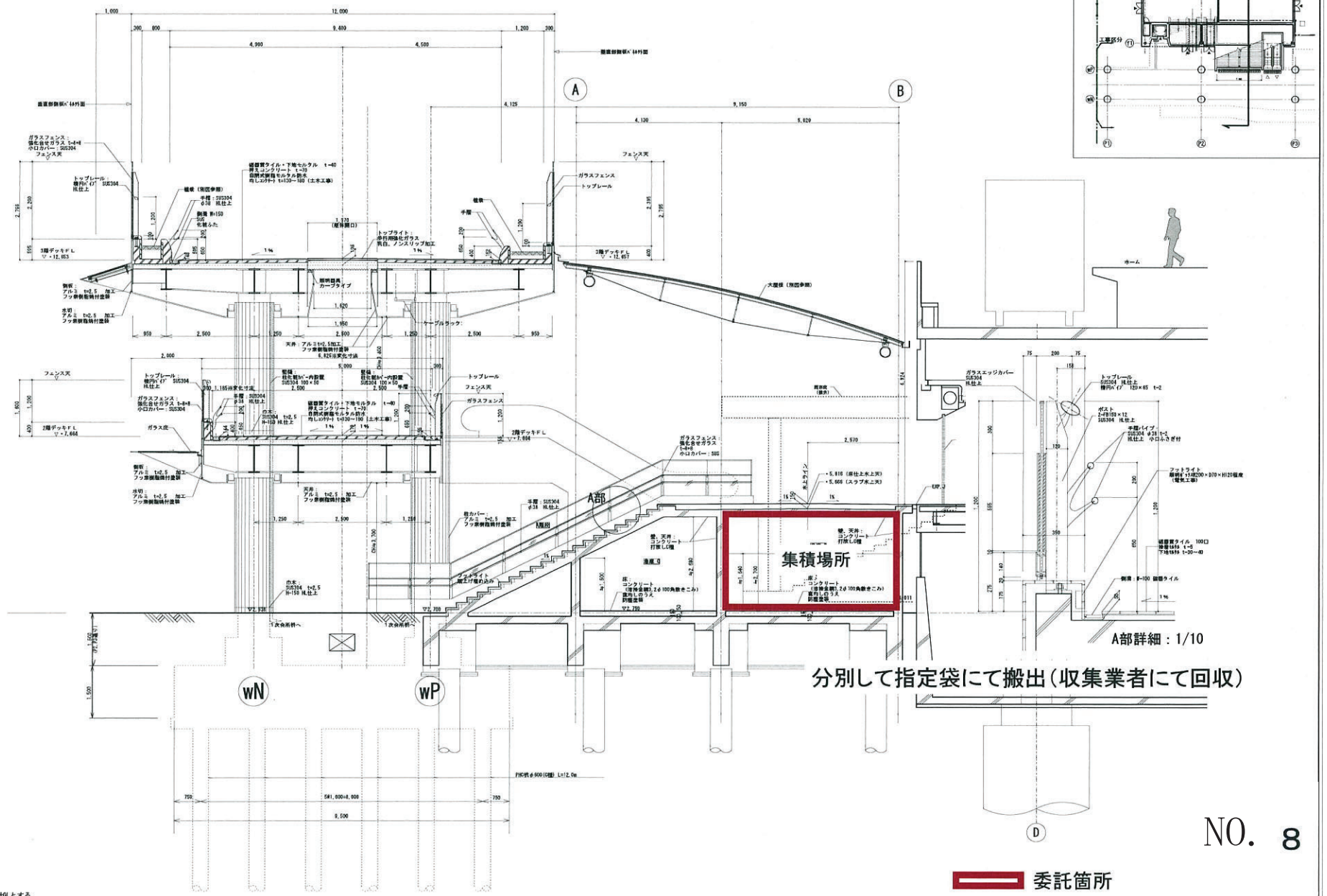
	3）外壁（及びその他） 洗浄			名称他								材質名 清掃方法							通常の汚れ又は著しい汚れ			照明器具						
□	別途指定	外壁/アルミニューム＆ステンレス						☆（＊）											☆（＊）									
□	別途指定	外壁/タイル張り・石張り＆コンクリート打ち放し						☆（＊）											☆（＊）									
□	別途指定	?		デッキ外装アルミパネル及び庇				★（3Y）	1回/3年		1,900㎡	詳細は別表1による							★									詳細は別表1参照のこと
□	別途指定	ポリカーボネート		大屋根				★（3Y）	1回/3年		210㎡	詳細は別表1による							★									詳細は別表1参照のこと
□	別途指定	(7)その他/照明器具		デッキ外装アルミパネル及び庇/2階、3階ダウンライト				★（3Y）	1回/3年		94基	標準仕様書の照明器具による										★							詳細は別表1参照のこと
□	別途指定	(7)その他/照明器具		大屋根/投光器				★（3Y）	1回/3年		3基											★						
■	別途指定	(7)その他/照明器具		デッキ高欄ガラス及び手摺/フットライト				★（2Y）	0	9,3月	79基											★						

	4）建物の周囲		材質								清掃方法	通常除塵	除塵	部分水拭き					洗浄									
□	標準	(1)玄関周り			●		★					●		●					★									
□	別途指定	(1)玄関周り			○		☆					○		○					☆									
□	標準	(3)犬走り			●							拾い掃き	●															
□	別途指定	(3)犬走り			○								○															
□	標準	(4)構内通路			●							拾い掃き	●															
■	別途指定	(4)構内通路（ペデストリアンデッキ床面及び階段2F中2F）	床面は磁器質タイル	屋根有り部分	●		★（1M）		9		500	詳細は別表1による	●	●	●				★									
■	別途指定	(4)構内通路（ペデストリアンデッキ床面 3F部 及び階段）		屋根なし	●		★（1M2）		5		800		●	●	●				★									

清掃業務「清掃作業実施条件表」　No. 7

作業時間 / 場所	6:30～12:00						12:00～20:30								
	7:00		9:00		11:00		13:00		15:00		17:00		19:00		
		8:00		10:00		12:00		14:00		16:00		18:00		20:00	
	6:30	7:30	8:30	9:30	10:30	11:30	12:30	13:30	14:30	15:30	16:30	17:30	18:30	19:30	20:30
2F・中2F、床、階段等（日常清掃）				■	■	■									
2F・中2F、床、階段等（定期清掃1）				■	■	■	■	■	■	■	■				
3F、床、階段等（定期清掃2）				■	■	■	■	■	■	■	■				
エレベータ内装、手摺、エスカレータ（定期清掃3）				■	■	■	■	■	■	■	■				
ガラス高欄、手摺、電灯（定期清掃4）				■	■	■	■	■	■	■	■				
エレベータ外装（定期清掃5）				■	■	■	■	■	■	■	■				
大屋根（定期清掃6）				■	■	■	■	■	■	■	■				

01	断面図（5）	1/50



委託箇所

NO. 8

ペデストリアンデッキ等清掃業務委託内容表　　No. ９ 別表1

仕　分	場　所	清　掃　方　法	数　量	備　考
日常清掃 （７回／週）	２階、中２階 エレベータ エスカレータ デッキ床面及び階段 （床面は磁器質タイル）	・床拾い掃き（エレベータ内含む） ・植え込み部ごみ拾い ・ガム等付着物処理 ・落ち葉処理 ・貼紙等除去 ・汚物の清掃処理（鳥の糞等含む） ・エスカレータゴム手摺りの水拭き ・排水ドレーンの落ち葉等の除去 ・汚れの目立つ部分をモップで水拭き	床面積　500㎡ 床面　410㎡ 階段　90㎡ エレベータ床面１箇所	
定期清掃１ （１回／月）	２階、中２階 デッキ床面及び階段 （床面は磁器質タイル）	・床面機械清掃 ・	床面積　500㎡ 床面　410㎡ 階段　90㎡ エレベータ床面１箇所	
定期清掃２ （１回／２月）	３階 デッキ床面及び階段 （床面は磁器質タイル）	・床面機械清掃 ・	床面積　800㎡ 床面　785㎡ 階段　15㎡	
定期清掃３ （２回／週）	３階 デッキ床面及び階段 （床面は磁器質タイル）	・床拾い掃き（エレベータ内含む） ・植え込み部ごみ拾い ・ガム等付着物処理 ・落ち葉処理 ・貼紙等除去 ・汚物の清掃処理（鳥の糞等含む） ・排水ドレーンの落ち葉等の除去 ・汚れの目立つ部分をモップで水拭き	床面積　800㎡ 床面　785㎡ 階段　15㎡	
定期清掃３ （２回／週）	手摺（全体）	・水拭き２回（手摺）	手摺延長　320m	手摺を水拭き
	高欄上部	・水拭き２回（手摺）	２階、中２階	上部を水拭き
	エスカレータ ガラス、ステンレス部分	・水拭き	４基	
	エレベータ内壁、天井	・汚れを除去し洗剤拭き後水拭き	１基（内寸1.5*1.6*2.3）	
定期清掃４ （２回／年）	デッキ高欄及び手摺	・汚れを除去し洗剤拭き後水拭き（手摺） ・高所作業車等を使用し、ガラス両面の洗剤拭き後、水拭き ・フットライトの洗剤拭き後、水拭き	手摺延長　320m ガラス面積　1,040㎡ ７９基	手摺を洗剤拭き
定期清掃５ （１回／年）	エレベータ外装	・ローリングタワーを使用し、カーテンウォール（ガラス）の洗剤拭き後、水拭き	160㎡	
定期清掃６ （１回／年）	大屋根	大屋根面を洗浄液を塗布し、水で洗浄後、ゴムブレード等で水切り	210㎡	

※デッキとは、ペデストリアンデッキと接続階段部をいう。

建　物　外　部　の　清　掃

清掃作業項目・内容・項目

１）　大屋根

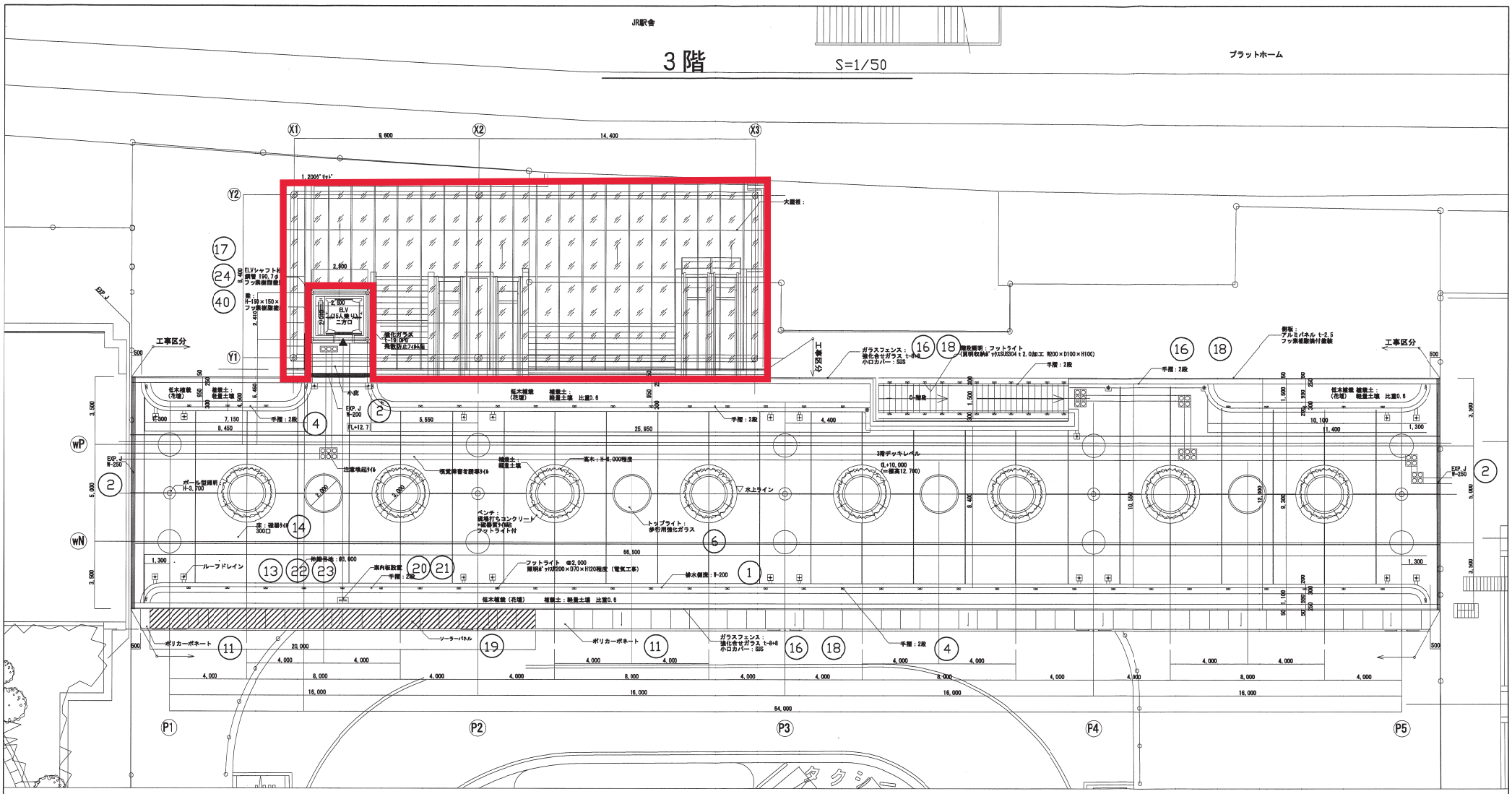
（１）　作業内容

（ａ）大屋根（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

（ｂ）大屋根の清掃は、屋根面を破損させないように細心の注意を払い、洗浄液を十分に塗布してから、水で洗浄を行いゴムのブレード等により水切りを行う。

（ｃ）高所作業のため、転落事故防止対策を講ずること。

作業項目		作業内容	周期	備考
ア）大屋根	洗浄	次の作業を行う。 ・大屋根面に中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解してから水で洗浄を行い、ゴムのブレード等により水切りを行う。 ・屋根面の隅の汚水をタオル等で拭き取る。	１Ｙ	

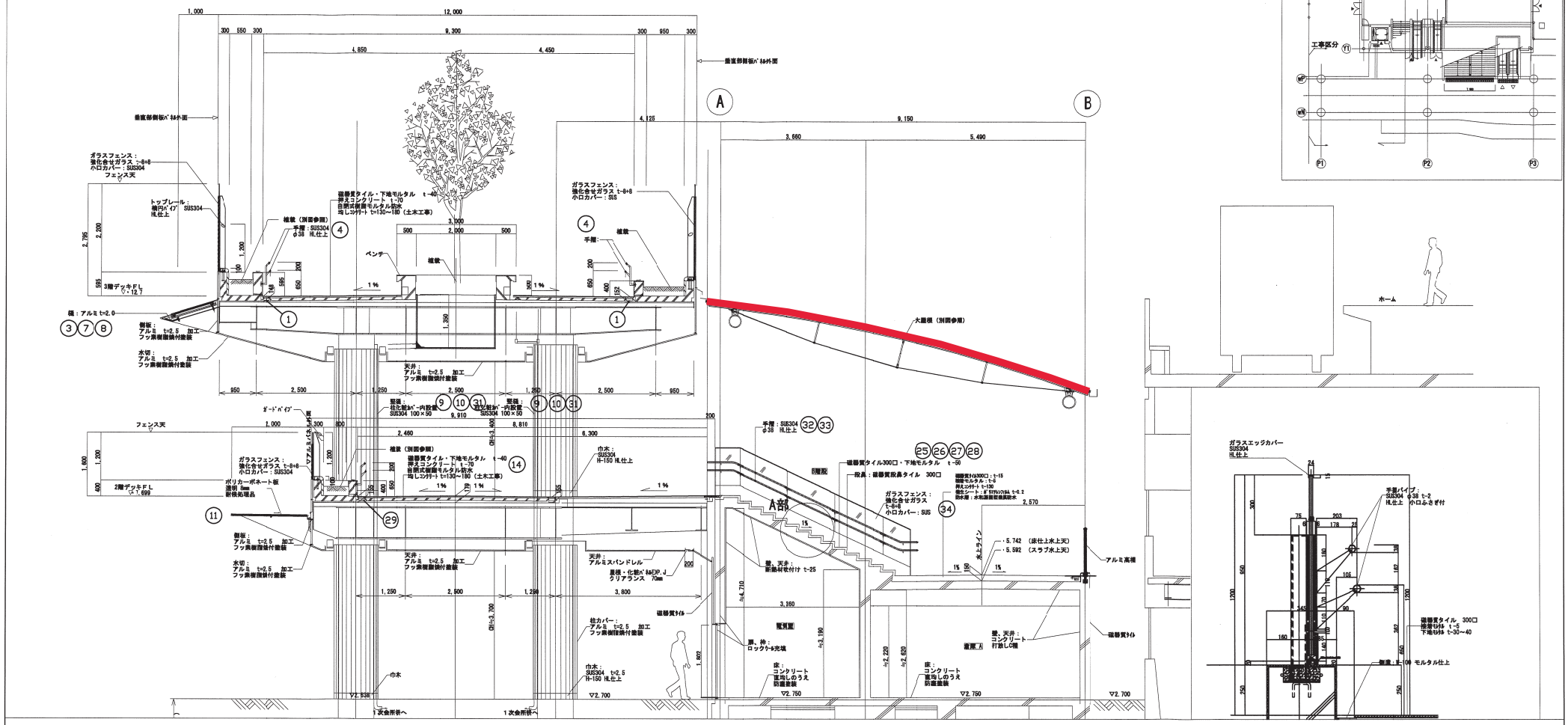


委託箇所（大屋根）

別表2－2

断面図

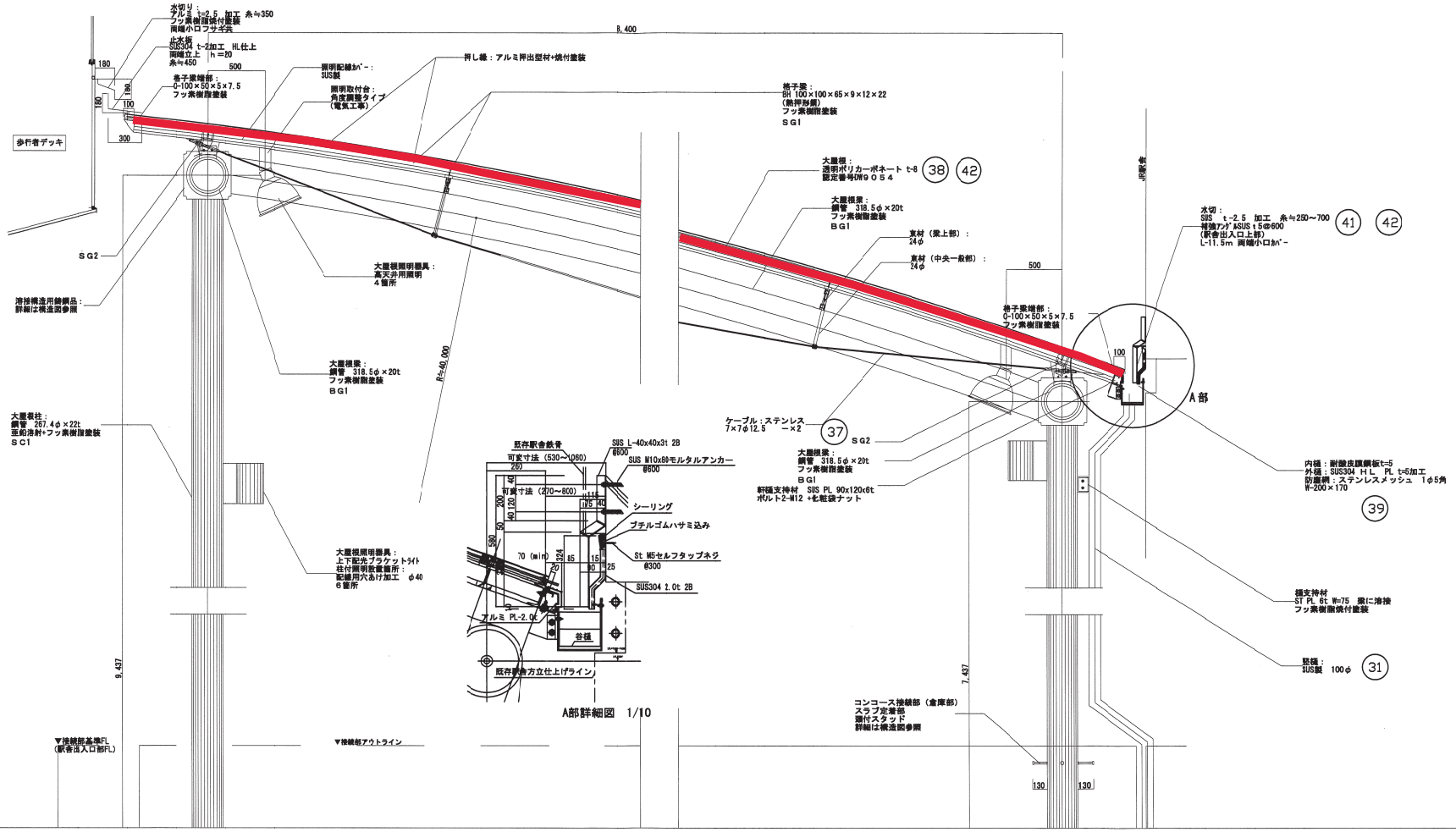
S=1/50



別表2－3

大屋根

S=1/20



委託箇所

別表2－4