仕　　様　　書

１　対象業務及び所在地等

⑴　対象業務

大通・西まちづくりセンター、地区会館、二条はるにれ児童会館清掃業務

⑵　所在地

札幌市中央区南２条西 15 丁目 291-98

⑶　庁舎竣工（予定）年月日及び清掃対象延床面積

平成 29 年 3 月 15 日、713 ㎡

⑷　庁舎内職員数

約 9 名（時間帯により増減あり）

⑸　1 日当りの予想平均来庁人数

約 130 名

２　履行期間

令和元年 10 月 1 日から令和４年 9 月 30 日まで

３　業務の概要

大通・西まちづくりセンター、地区会館、二条はるにれ児童会館とこれに付属する工作物の清掃を行う。

４　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「建築保全業務共通仕様書（平成 30 年版）」によるものとする。

５　業務の内容

⑴　日常清掃

ア　大通・西まちづくりセンター及び地区会館

土曜日、日曜日及び国民の祝日及び年末年始の休日（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く毎日（計 727 日）とし、別紙１作業内容に基づき実施すること。

イ　二条はるにれ児童会館

日曜日、国民の祝日及び年末年始の休日（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く毎日（計 879 日）とし、別紙１作業内容に基づき実施すること。

⑵　定期清掃

別紙２作業内容に基づき実施すること。

⑶　その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて委託者が清掃管理上で必要と認め、指示する軽易な作業を行うこと。

6　作業時間

⑴　日常清掃

原則として、午前6時から下記執務開始時刻の30分前までの間に完了すること。

なお、止むを得ない理由により作業時間を延長する場合は、職員の執務時間の範囲において延長を認めるが、来庁者及び職員の執務には十分配慮して行うこと。

【執務時間】大通・西まちづくりセンター：午前8時45分～午後5時15分
地区会館　　：午前8時00分～午後9時00分
二条はるにれ児童会館　　：午前8時00分～午後7時00分

⑵　定期清掃

来庁者及び職員の執務に影響を及ぼさない作業については執務時間内とし、その他については原則として休日等に行うこと。

7　責任者の選任

業務遂行を指揮監督するため、従業員から1名を責任者と定めること。

8　安全の確保

作業の実施にあたっては、従業員の事故防止に十分注意するとともに、受託者は事故に対する一切の責任を負うこと。

9　備品等の破損事故

業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、または破損個所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ、適切な処置をとること。

10　作業日誌の提出

受託者は、毎日実施した作業状況を作業日誌（任意様式）に所定の事項を記載し、翌日委託者に提出すること。

11　日常清掃及び定期清掃に係る作業計画書等の提出

⑴　日常清掃

ア　日常清掃作業計画書及び日常清掃作業手順書

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、履行期間における「日常清掃作業計画書※1」及び「日常清掃作業手順書※2」を作成し、委託者に提出すること。

⑵　定期清掃

ア　定期清掃作業計画書

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、履行期間における「定期清掃作業計画

書」を作成し、委託者に提出すること。

イ　定期清掃実施計画書

受託者は、定期清掃を実施する日の 30 日前までに「定期清掃実施計画書」を作成し、委託者に提出し、委託者の承認を得ること。

ウ　定期清掃実施報告書

受託者は、定期清掃実施計画書に基づき実施した定期清掃について、作業完了後、「定期清掃実施報告書」を作成し、委託者に提出し、委託者の検査を受けて合格しなければならない。

また、この検査が不合格の場合には、再度作業を実施しなければならない。その場合の実施日については、委託者、受託者双方協議の上、決定するものとする。

12　提出書類等

⑴　受託者は、次に掲げる書面を、指定する期日までに提出すること。

ア　業務従事者名簿及び業務従事者配置計画書

業務対象施設に日常的に従事（常駐）する労働者（以下「労働者」という。）の把握とともに、労働者の配置計画及び社会保険加入義務を確認するため、「業務従事者名簿」及び「業務従事者配置計画書」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、労働者が変更となる場合には、その都度、業務従事者名簿を、変更後の労働者が従事する日の前日までに提出すること。

イ　業務従事者健康診断受診等状況報告書

労働者（上記アの「業務従事者名簿」により報告のあった労働者）の健康診断受診等状況を確認するため、「業務従事者健康診断受診等状況報告書」を、当該報告事項確定後から履行期間終了日までの間に提出すること。

なお、複数年契約のものにあっては、履行期間内において、１年毎に１回当該書類を提出すること。

ウ　業務従事者支給賃金状況報告書

労働者の支給賃金状況を確認するため、年１回、委託者が指定する期日までに、業務従事者支給賃金状況報告書を提出すること。

⑵　業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険事業主負担分調書

契約金額に対する積算根拠（積算内訳）として、契約締結後直ちに、業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険事業者主負担分調書を、別冊の記載要領に沿って作成し委託者に提出すること。

⑶　上記⑴⑵の書面での確認において疑義が生じた場合にあっては、受託者は、上記⑴⑵

の書面のほか、契約約款第16条第２項の規定に基づき、労働社会保険諸法令の遵守確認のため、必要に応じて、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿その他の労務管理に係る書類を、委託者が指定する期日及び場所において、委託者が確認できる状態にすること。

13　服装及び名札

作業に従事する者は、常に清潔な制服を着用することとし、胸部に名札をつけること。

14　身分証明書

受託者は、常時、従業員に身分証明書を携帯させること。

15　一般的注意事項

⑴　事務室等で特殊な業務を行っている個所の清掃については、必ず委託者の指示に従い作業すること。

⑵　委託者から要求があったときは、作業終了時の立会い検査に応じること。この場合、要求があれば作業の補正を実施すること。

⑶　作業の実施にあたり、疑義が生じたときは、必ず委託者の指示に従うこと。

⑷　作業終了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不要な灯を消すこと。

⑸　作業終了の際は、椅子及び紙屑入れ等を所定の場所に戻すこと。

⑹　清掃業務に使用する洗剤、はく離剤、樹脂ワックス等は、有害な揮発性有機化合物等(VOC 等)を含まないもので、適正でかつ環境に配慮したものを使用し、極力節約に努めること。また、事前に使用材料計画書（様式 1）に成分分析表を添付して提出し、委託者の承認を受けてから使用すること。ただし、委託者がその性能上やむを得えないと判断したVOC等の含有材料は、極力放散の少ないものを使用し有効な換気対策を行うこと。

⑺　清掃用の機械器具、材料等は、すべて受託者の負担とし、衛生消耗品（水石鹸、トイレットペーパー）は、委託者が支給するものとする。

⑻　拾得物は、直ちに委託者に届け出ること。

16　業務の引継ぎ

⑴　受託者は下記⑵の実務的な業務引継ぎの準備を兼ね、実務実施期間内を通じて、本仕様書のほか、委託者が提示した各種資料等に記載のない事項で、実務上必要となる業務処理の手順、方法等を記載した業務資料を整備することとし、委託者から求められた場合は、速やかにこれを提出すること。

⑵　業務の引継ぎの実施

ア　受託者は、委託者の指示があった場合には、業務実施期間の終期に先立ち、委託者の指示する者に対し、上記⑴の業務資料等のほか実地による実務的な業務引継ぎを実

施すること。

イ　上記アに掲げる業務引継ぎの詳細は、委託者と協議して定めるものとし、受託者は上記３に掲げる業務を行う人員とは別に、上記アを行う人員を配置すること。

17　環境負荷の低減に関する事項

本業務の履行においては、特に以下の項目に留意し環境負荷の低減に努めること。

⑴　電気・水道等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

⑵　成果品に紙を使用する場合、古紙 100％を使用し、複数ページにわたる場合、原則として両面印刷とする。

⑶　本業務において使用する商品・材料等は極力環境に配慮したものを使用すること。

18　公共施設に勤務する従業員の市民対応について

従業員には、市民の利便性を高めるサービス施設であることを自覚させ、市民に接するときには、市民の満足度を高めるため、誠意ある対応をさせること。特に、市民に対する対応（挨拶等）・言葉づかいは慎重かつ丁寧にすること。

19　その他

この仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者双方で協議しその処理を図ることとする。

20　契約締結後の連絡先

札幌市中央区南 3 条西 11 丁目　中央区役所 2 階

中央区市民部総務企画課　古藤（℡011-205-3205）

※１　日常清掃作業計画書

業務従事者と清掃資機材を効果的に配置するために作成するもので、対象となる作業について、いつ、誰が、どの場所を、どのような方法で行うかを示した作業の工程表となります。その内容は、建築物の用途や建築資材、劣化状況等を考慮したうえで、概ね対象作業（場所、作業概要、作業回数）、作業時間、業務従事者（人数等）が記載されたものとなります。

※２　日常清掃作業手順書

誰でも統一的な方法により清掃が行われ、かつ、一定の良好な方法を担保できるよう作成されるもので、対象となる場所について、どの資機材を使用し、どのような方法で行うのかを示した業務従事者の作業マニュアルとなります。その内容は、概ね対象作業項目、作業手順、作業内容、作業回数、使用清掃資機材の種類及び数量、注意事項、最終点検が記載されたものとなります。

日常清掃作業内容１（大通・西まちづくりセンター、地区会館部分）

区　分	項　目	作　業　内　容	対象規模	作業回数（回/日）	作業日数（3年間）	備　考
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	22　㎡	0.5	727日	「風除室」「玄関」 「ホール」
〃	床以外	床マット・什器備品等除塵、扉部分拭き、ごみ収集	22　㎡	1.0	727日	
廊下･ロビー	繊維床	徐塵	91　㎡	0.5	727日	
〃	床以外	ごみ収集	91　㎡	1.0	727日	
トイレ	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	32　㎡	1.0	727日	「多目的WC」「男子WC」「女子WC」「SK」 トイレの数：大4、小2
〃	床以外	ごみ・汚物収集、洗面台・鏡・扉等拭き、陶器洗浄、消耗品補充	32　㎡	1.0	727日	
湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	22　㎡	0.5	727日	「調理室」「給湯」
〃	床以外	流し台洗浄、厨芥収集	22　㎡	1.0	727日	
事務室・ホール等	繊維床	徐塵	250　㎡	0.5	727日	「まちセン事務室」「会議室1,2」「福まち室」「集会室1,2」
〃	床以外	ごみ収集	250　㎡	1.0	727日	
建物内部全体		ごみ運搬・分別・梱包	417　㎡	1.0	727日	

日常清掃作業内容２（児童会館部分）

区　分	項　目	作　業　内　容	対象規模	作業回数（回/日）	作業日数（3年間）	備　考
玄関ホール	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	19　㎡	1.0	879日	「玄関」
〃	床以外	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、ごみ収集及び金属部分除塵	19　㎡	1.0	879日	
廊下･ロビー	弾性・硬質床	除塵及び部分水拭き	30　㎡	1.0	879日	「ホール」「廊下・水呑み（の一部）」
〃	床以外	ごみ収集	30　㎡	1.0	879日	
トイレ	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	29　㎡	1.0	879日	「多目的WC」「男子WC」「女子WC」「SK」 トイレの数：大4、小2
〃	床以外	ごみ・汚物収集、洗面台・鏡・扉等拭き、陶器洗浄、消耗品補充	29　㎡	1.0	879日	
湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	3　㎡	1.0	879日	「廊下・水呑み（の一部）」
〃	床以外	流し台洗浄、厨芥収集	3　㎡	1.0	879日	
事務室・ホール等	弾性床	除塵及び部分水拭き	215　㎡	1.0	879日	「事務室」「クラブ室・集会室」「プレイルーム」
〃	床以外	ごみ収集	215　㎡	1.0	879日	
建物内部全体		ごみ運搬・分別・梱包	296　㎡	1.0	879日	

定期清掃作業内容（大通・西まちづくりセンター、地区会館、児童会館）

区　　分	項　　目	作　　業　　内　　容	対象規模	作業回数 （回/36月）	備　　考
玄関ホール	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	41　㎡	6	
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	41　㎡	6	
廊下・ロビー	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	30　㎡	6	
〃	繊維床	洗浄（全面クリーニング）	91　㎡	3	
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	121　㎡	6	
トイレ	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	61　㎡	6	
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	61　㎡	6	
湯沸室	弾性床	表面洗浄	25　㎡	6	
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	25　㎡	6	
事務室・ホール等	弾性床	表面洗浄	215　㎡	6	
〃	繊維床	洗浄（全面クリーニング）	250　㎡	3	
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	465　㎡	6	
窓ガラス	仮設足場不要	洗浄（両面）	151　㎡	3	ガラス周りのサッシ拭き含む。
照明器具	蛍光灯，ｶﾊﾞｰ無	管球・反射板拭き	97　個	6	
〃	蛍光灯，ｶﾊﾞｰ有	管球・反射板・カバー拭き	3　個	6	
〃	ダウンライト	管球・反射板拭き	84　個	6	
吹出・吸込口類	500×500程度	洗浄	50　個	6	換気扇類、冷・暖房機も含む。

実施目安時期
・６か月に１回行うもの　：　①R２．３　②R２．９　③R３．３　④R３．９　⑤R４．３　⑥R４．９
・12か月に１回行うもの　：　①R２．９　②R３．９　③R４．９

様式１

年　　月　　日

（あて先）札幌市長

住　　所

報告者　　商号又は名称

代表者氏名　　印

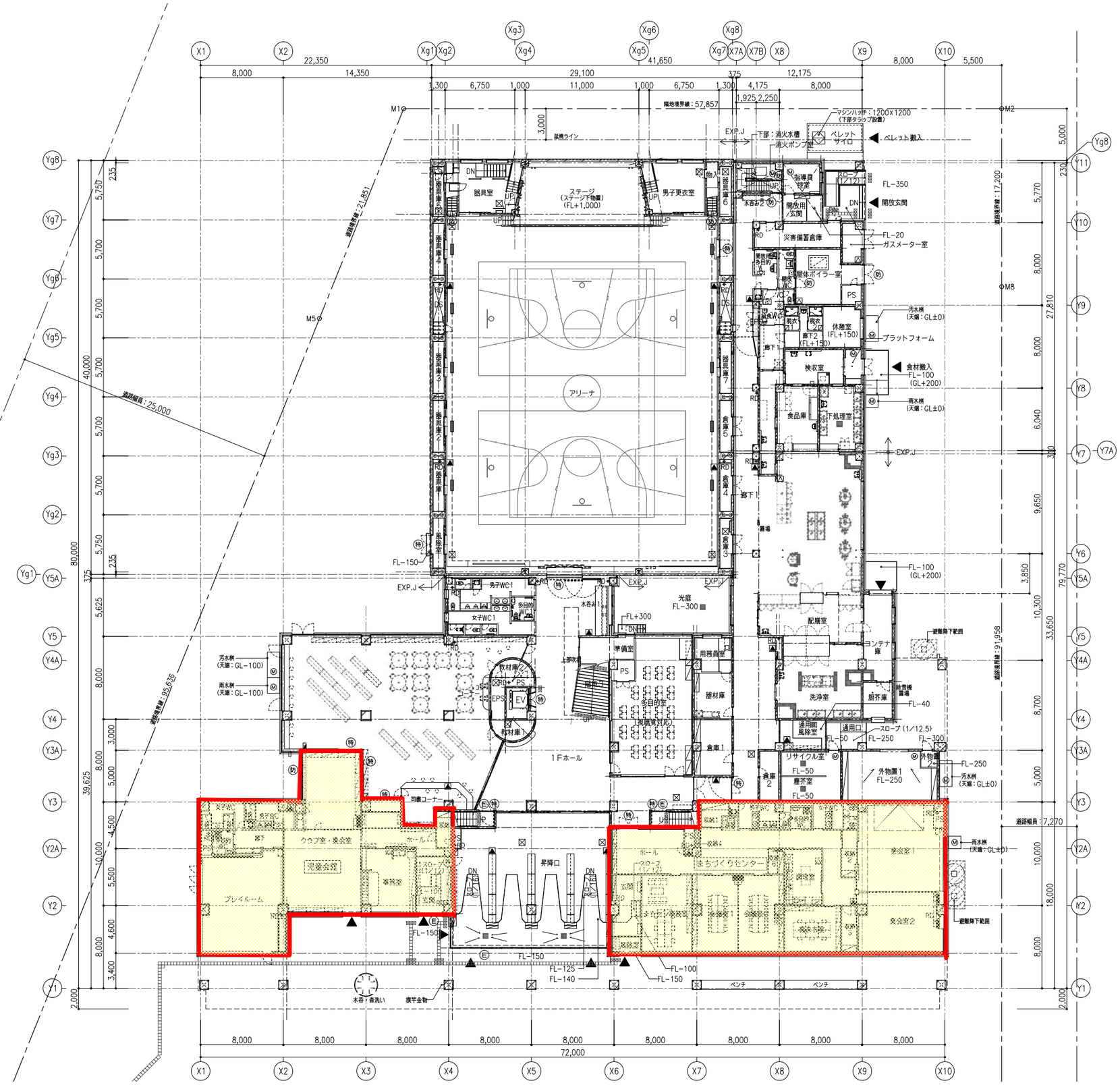
使用材料計画書

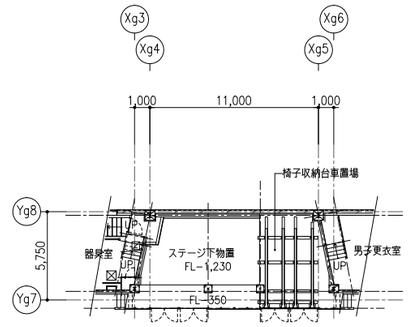
役務の名称：　大通・西まちづくりセンター、地区会館、二条はるにれ児童会館清掃業務

上記業務の使用材料について、下記のとおり報告いたします。また、別添にて成分分析表を添付いたします。

記

	使用材料名
1　樹脂ワックス	
2　床面洗浄	
3　トイレクリーナー	
4　ガラス清掃	
5　吹出口・吸込口清掃	
6　天蓋・ｸﾞﾘｽﾌｨﾙﾀｰ清掃	
7　その他	





地階平面図

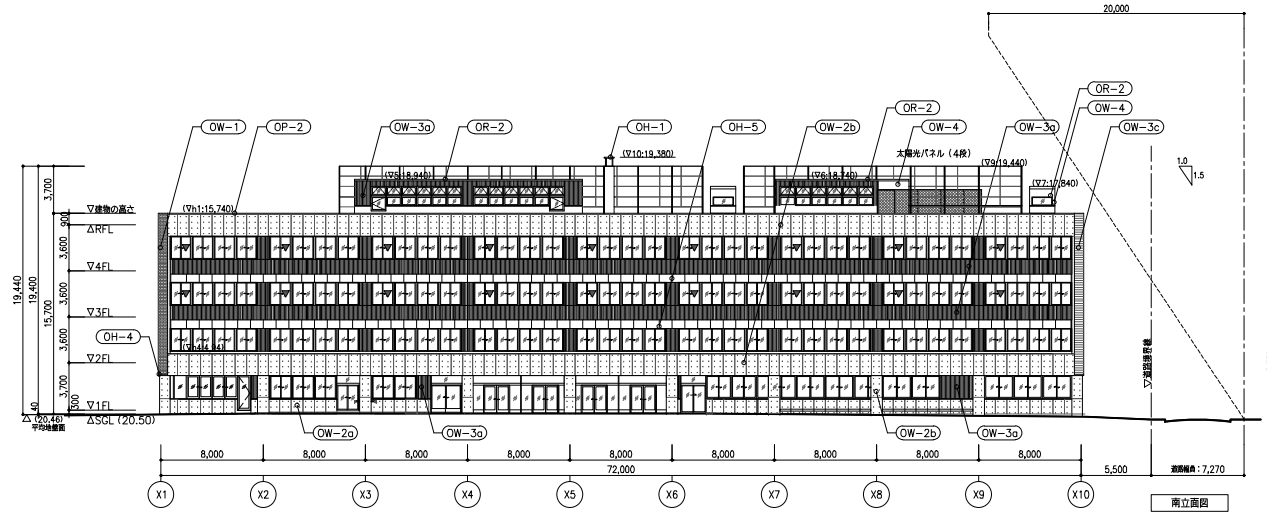
■ 床開口リスト（RC）

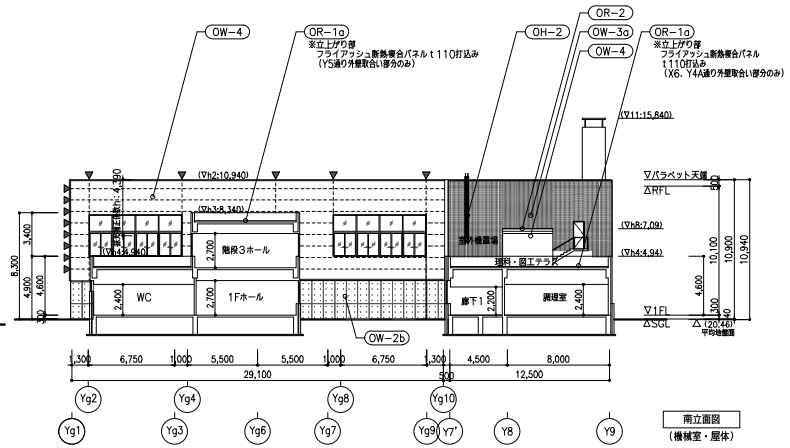
名称・用途	寸法	数量
EPS内開口	200×500	2
EPS内開口	200×700	1
制気口類	1200×300	10

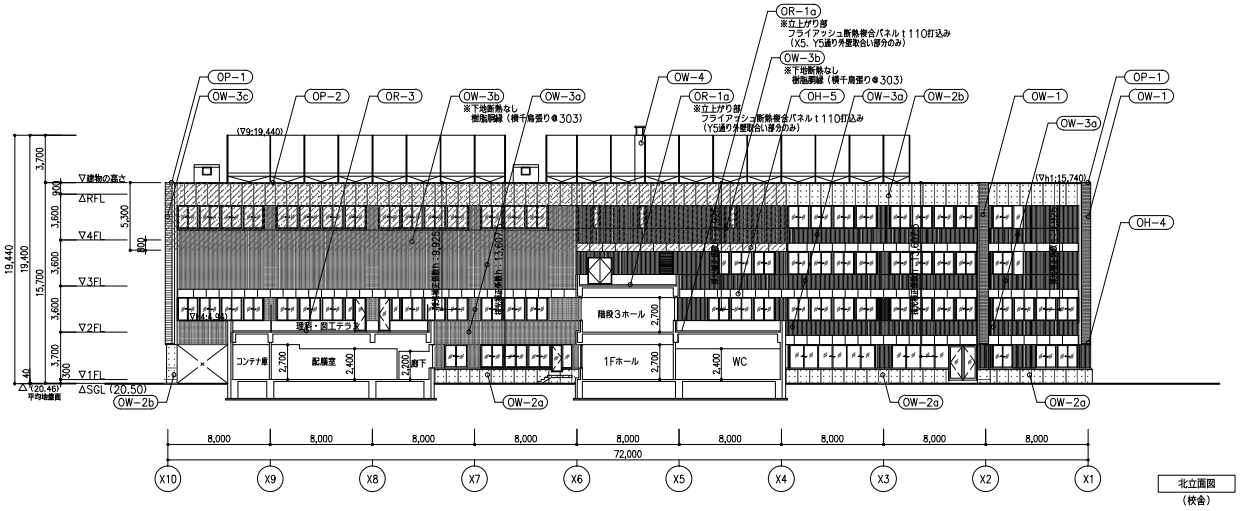
凡 例　　※ 特記なき場合の床レベルは FL±0とする。

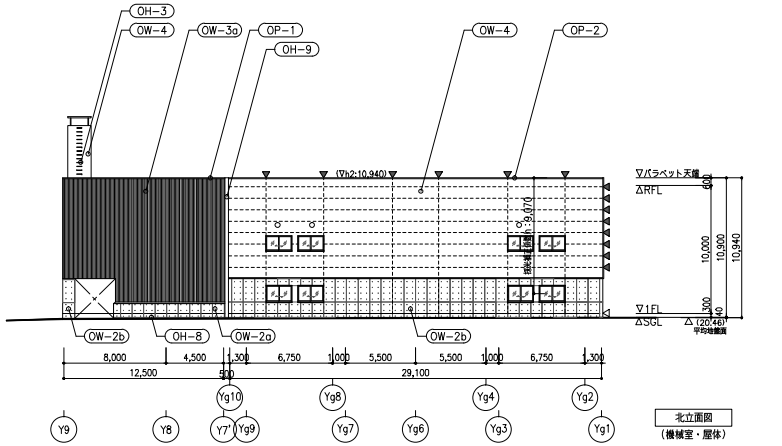
⊠	床点検口：600x600（下部タラップ付） 1階／81ヶ所
Ⓜ	マンホール：600φ ／ 11ヶ所
▲	消火器（壁埋め込型）
△	消火器（床置型）
防	防火設備
特	特定防火設備
避	避難器具（救助袋）
Ⓔ	電気錠
△	代替進入口（3階以上）
▬	屋内消火栓（機械設備工事）
⊕RD	ルーフドレイン（配管は機械設備工事）

注）
・消火用水槽の立上り部入隅は30R付で仕上とする。
・床、壁のモルタル類は全て金こて仕上げとする。
・雑用水槽の塗装下地はコンクリート直均しとする。
・汚水桝、雨水桝の床・壁は自閉機械塗膜防水とし、
　パラテックスB−4A工法同等とする。
・EVピット、消火水槽、2階床下ピットの床・壁は自閉機械塗膜防水とし、
　パラテックスB−2工法同等とする。
・オーバーフロー管仕様は直通管と同等とする。
・人通口1か所につき、2か所の手がかり（SUS19φ）を設置すること。





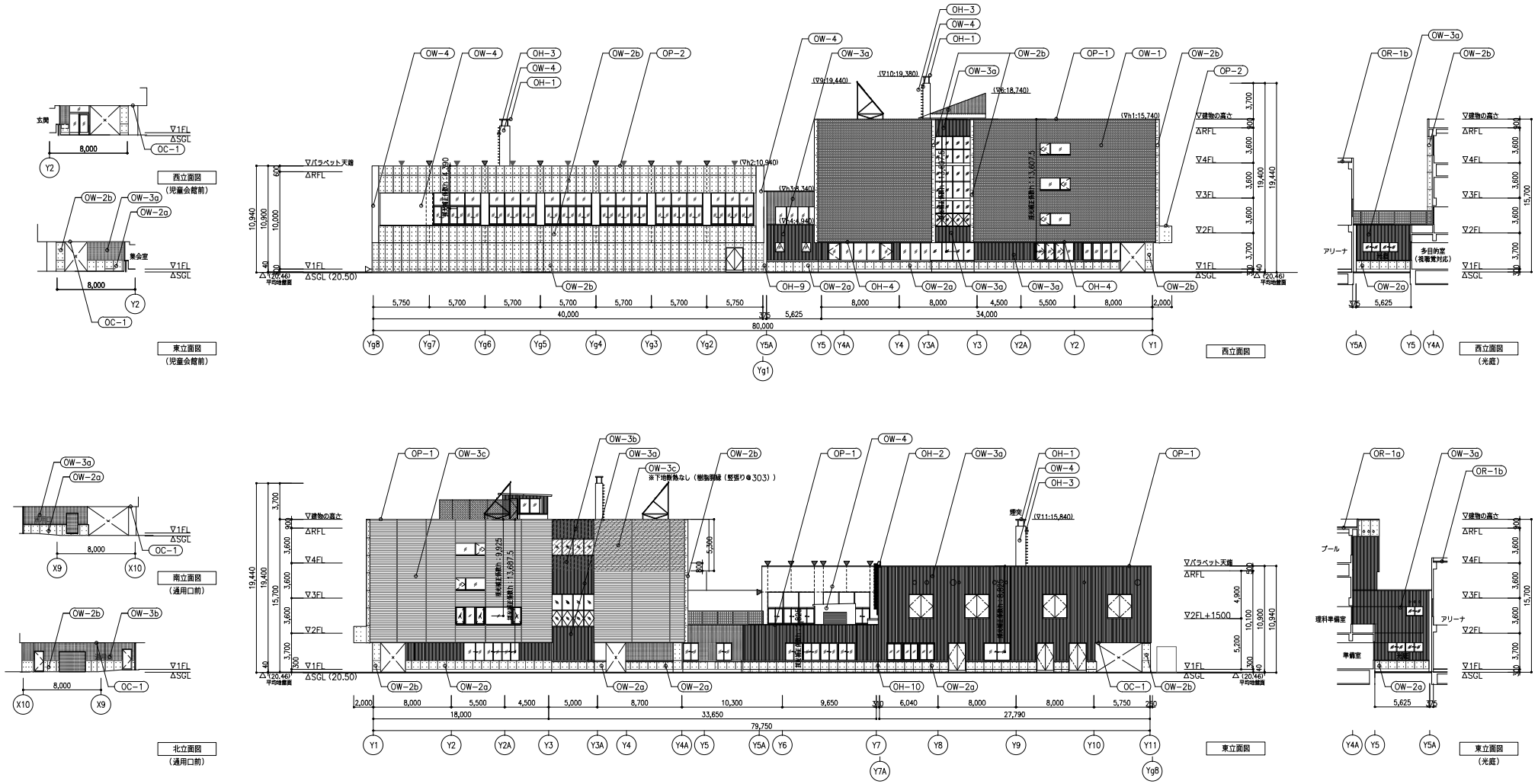




凡　例　　※詳細は外部仕上表参照

※（∇h*：**,***）は平均地盤面からの高さを示す。

OW-1	レンガ積み（L210×H60×D100）EPS（A種特号）t100打込み 通気層 t50	OR-1a	改質アスファルトシート防水（ASI-T1）硬質ウレタンボード t100	OC-1	ケイ酸カルシウム板 t6.0（長手突付け、短手目透し張り） DP	OH-1	陣笠　SUS製	OH-8	マシンハッチ：縞鋼板製　防水防臭型　歩行用1200□	▼	非常用進入口の代替窓
OW-2a	コンクリート化粧打放し人種　t150 連水材塗布 EPS（A種特号）t100打込み	OR-1b	改質アスファルトシート防水（ASI-T1）硬質ウレタンボード t50			OH-2	アルミタラップ（青かご付）	OH-9	EXP.J金物：外壁一外壁　W150　指定色	○	ベンドキャップ（機械設備工事）
OW-2b	コンクリート化粧打放し人種　蹴水材塗布	OR-1c	改質アスファルトシート防水（ASI-T1）硬質ウレタンボード t30			OH-3	SUSタラップ	OH-10	EXP.J金物：外壁一外壁　W100　指定色	⧅	防雪フード（機械設備工事）
OW-3a	ガルバリウム鋼板 t0.4（南面0.5）　角スパン　スタッド付EPS（A種特号）t100打込み	OR-2	ウレタンゴム系塗膜防水 密着工法（X-2）			OH-4	見切金物：st t3.2　DP			▼	誘発目地
OW-3b	ガルバリウム鋼板 t0.4　角スパン　樹脂胴縁（横千鳥張り@303）	OR-3	デッキ材（超硬質高耐久木材）t20　OR-1のうえ	OP-1	アルミアングル笠木（既製品）　L-t1.5×70×120	OH-5	防風板：アルミスパンドレル（フラット）			▽	打継目地
OW-3c	ガルバリウム鋼板 t0.4　竪八ぜ隔さ　スタッド付EPS（A種特号）t100打込み	OR-4	軽歩行用防水保護シート t6　改質アスファルトシート防水（ASI-T1）	OP-2	ウレタンゴム系塗布防水　密着工法（X-2）塗膜し	OH-6	ルーフドレイン：アスファルト防水用既製品				
OW-4	合成樹脂エマルション系表層塗材E	OR-5	立上り：アスファルト防水（ASI-T1）天端：ウレタン塗布防水（X-2）			OH-7	ルーフドレイン：内部熱融解型				



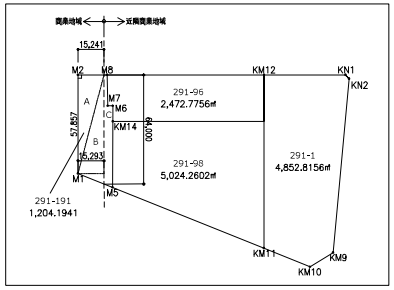
凡 例　※詳細は外部仕上表参照

※（▽h*：**,***）は平均地盤面からの高さを示す。

OW−1	レンガ積み（L210×H60×D100） EPS（A種特号） t100打込み 通気層 t50	OR−1a	改質アスファルトシート防水（ASI−T1）硬質ウレタンボード t100	OC−1	ケイ酸カルシウム板 t6.0（長手突付け、短手目透し張り） DP	OH−1	陣笠 SUS製	OH−8	マシンハッチ：縞鋼板製 防水防臭型 歩行用1200□	▼	非常用進入口の代替窓
OW−2a	コンクリート化粧打放し人種 t150 連水材塗布 EPS（A種特号） t100打込み	OR−1b	改質アスファルトシート防水（ASI−T1）硬質ウレタンボード t50			OH−2	アルミタラップ（青かご付）	OH−9	EXP.J金物：外壁一外壁 W150 指定色	○	ベンドキャップ（機械設備工事）
OW−2b	コンクリート化粧打放し人種 蹴水材塗布	OR−1c	改質アスファルトシート防水（ASI−T1）硬質ウレタンボード t30			OH−3	SUSタラップ	OH−10	EXP.J金物：外壁一外壁 W100 指定色	⧅	防雪フード（機械設備工事）
OW−3a	ガルバリウム鋼板 t0.4（南面0.5） 角スパン スタッド付EPS（A種特号） t100打込み	OR−2	ウレタンゴム系塗膜防水 密着工法（X−2）			OH−4	見切金物：st t3.2 DP			▼	誘発目地
OW−3b	ガルバリウム鋼板 t0.4 角スパン 樹脂胴縁（横千鳥張り@303）	OR−3	デッキ材（超硬質高耐久木材） t20 OR−1のうえ	OP−1	アルミアングル笠木（既製品） L−t1.5×70×120	OH−5	防風板：アルミスパンドレル（フラット）			▽	打継目地
OW−3c	ガルバリウム鋼板 t0.4 竪八ゼ隔さ スタッド付EPS（A種特号） t100打込み	OR−4	軽歩行用防水保護シート t6 改質アスファルトシート防水（ASI−T1）	OP−2	ウレタンゴム系塗布防水 密着工法（X−2）塗膜し	OH−6	ルーフドレイン：アスファルト防水用既製品				
OW−4	合成樹脂エマルション系兼屋塗材E	OR−5	立上り：アスファルト防水（ASI−T1）天端：ウレタン塗布防水（X−2）			OH−7	ルーフドレイン：内部熱融解型				

■ 附近見取図

■ 敷地求積図



■ 敷地面積

用途地域	記号	算定式		面積
商業地域	A	57.857 x 15.241 x 0.5	=	440.8992
	B	64.000 x 15.293 x 0.5	=	489.3760
	小計			930.2752 930.27
近隣商業地域	291-1	測量図実地積により		4,852.8156
	291-96	測量図実地積により		2,472.7756
	291-98	測量図実地積により		5,024.2602
	C	測量図地番 291-191−商業地域敷地面積	=	273.9189
	小計			12,623.7703 12,623.77
合計				13,554.0455 13,554.04

■ 法定容積率の算定

用途地域	算定式				計
商業地域	400	x	930.27	=	372,108
近隣商業地域	300	x	12,623.77	=	3,787,131
全体	372,108	+	3,787,131	／ 13,554.04 =	306.863 306.86 %

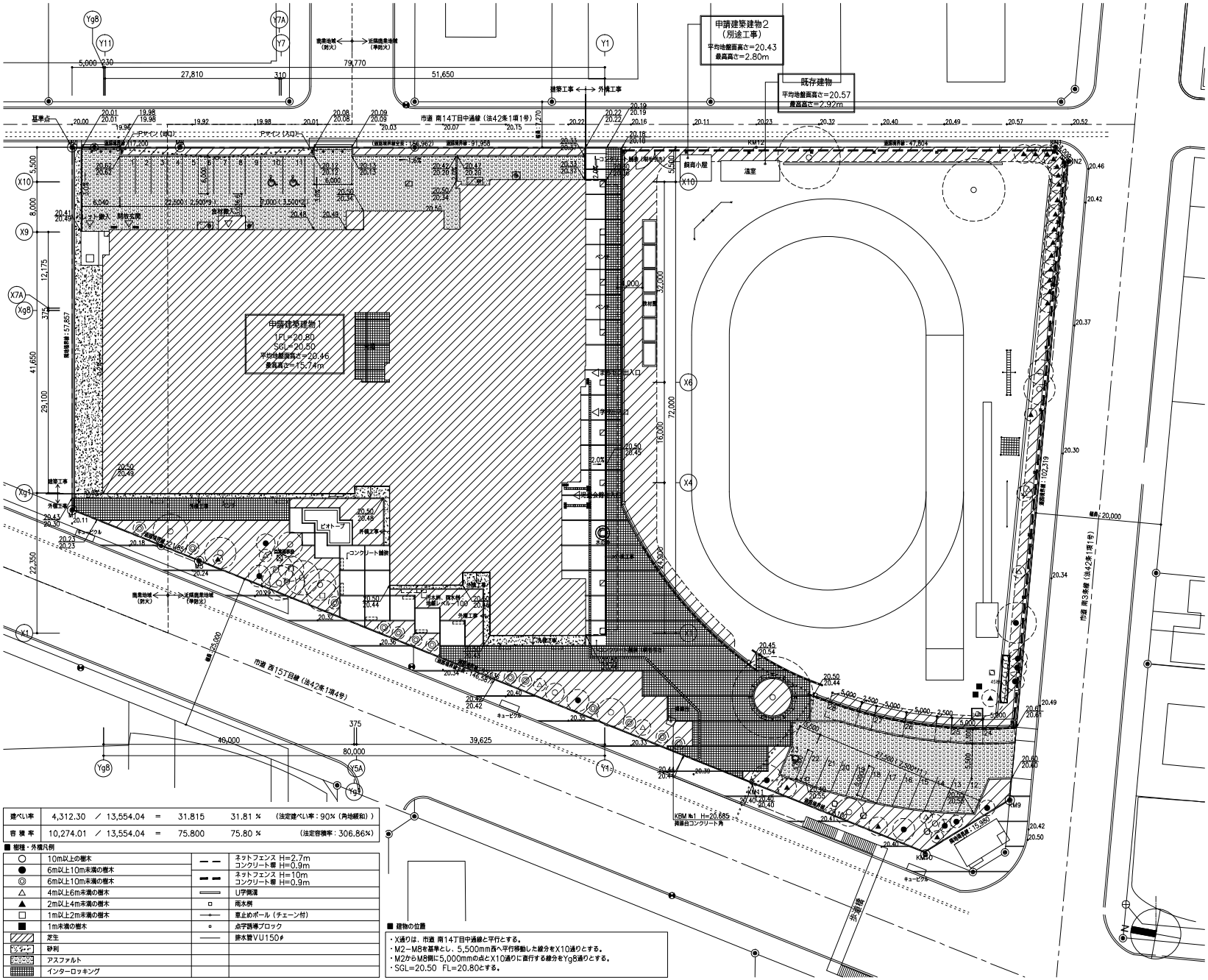
■ 敷地座標

点名	X座標	Y座標	備考
KN1	−104622.258	−74429.899	既設石標
KN2	−104624.632	−74431.734	既設石標
M1	−104477.618	−74513.946	既設石標
M2	−104467.645	−74456.955	既設石標
M5	−104498.995	−74518.471	
M6	−104490.880	−74471.333	
M7	−104487.850	−74471.858	
M8	−104484.588	−74453.990	既設石標
KM9	−104632.993	−74533.711	既設石標
KM10	−104621.027	−74544.303	
KM11	−104592.558	−74538.277	既設石標
KM12	−104575.170	−74438.139	
KM13	−104579.830	−74464.973	
KM14	−104492.414	−74480.245	

建ぺい率	4,312.30	／ 13,554.04	=	31.815	31.81 % （法定建ぺい率：90%（角地緩和））
容積率	10,274.01	／ 13,554.04	=	75.800	75.80 % （法定容積率：306.86%）

■ 樹種・外構凡例

○	10m以上の樹木	ネットフェンス H=2.7m コンクリート帯 H=0.9m	
●	6m以上10m未満の樹木	ネットフェンス H=10m コンクリート帯 H=0.9m	
◎	6m以上10m未満の樹木		
△	4m以上6m未満の樹木	U字側溝	
▲	2m以上4m未満の樹木	雨水桝	
□	1m以上2m未満の樹木	車止めポール（チェーン付）	
■	1m未満の樹木	点字誘導ブロック	
	芝生	鉄水管VU150φ	
	砂利		
	アスファルト		
	インターロッキング		

■ 建物の位置

・X通りは、市道 南14丁目中通線と平行とする。
・M2−M8を基準とし、5,500mm西へ平行移動した線分をX10通りとする。
・M2からM8側に5,000mmの点とX10通りに直行する線分をYg8通りとする。
・SGL=20.50　FL=20.80とする。