

仕様書

1 業務名

美園まちづくりセンター・地区会館・児童会館清掃業務

2 履行期間

令和 6 年 10 月 1 日から令和 9 年 9 月 30 日まで

3 対象施設の概要

(1) 所在地

札幌市豊平区美園 6 条 5 丁目

(2) 竣工年月日

昭和 63 年 11 月 10 日

(3) 構造及び規模

鉄筋コンクリート 2 階建て 建築延面積 828.62 m²

(4) 清掃対象延床面積

803 m²

※上記面積は建物内部の面積である。

清掃対象となる建物外部の面積については、別紙 1 及び別紙 2 を参照すること。

(5) 職員数

平 日：まちづくりセンター 4 名、児童会館 7 名 計 11 名

土曜日：児童会館 約 5 名

(6) 1 日当たりの平均来庁(利用)者数

平日及び土曜日：地区会館 約 50 名、児童会館 約 50 名

日曜日：地区会館 約 50 名

(7) 開庁（開館）時間

まちづくりセンター：午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで

地区会館：午前 9 時 00 分から午後 9 時 00 分まで

児童会館：午前 8 時 45 分から午後 7 時 00 分まで。ただし、貸室は午後 9 時まで

(8) 閉館日

閉館日は、年末年始（12月29日から1月3日まで）のほか、美園まちづくりセンター及び地区会館においては土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「祝日」という。）、児童会館においては日曜日及び祝日となる。

(9) ごみの年間排出量（令和5年度実績）

ア 一般ごみ

8 m³

イ 資源化ごみ

3.5 m³

ウ 瓶・缶・ペットボトル

1.5 m³

4 業務仕様

- (1) 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（令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。
- (2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議する。
- (3) 各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。
例：【Ⅰ 1.2.3】第1編 1.2.3に該当する項目。

5 業務内容【Ⅳ 1.1.4】【Ⅳ 2.1.1】～【Ⅳ 3.4.6】

- (1) 日常清掃、日常巡回清掃
別紙1に基づき実施する。
- (2) 定期清掃
別紙2に基づき実施する。
- (3) 臨時清掃及び雑役
別紙1に基づき実施する。

6 作業実施日時【Ⅰ 1.3.3】【Ⅳ 1.1.3】【Ⅳ 1.1.6】

(1) 日常清掃、日常巡回清掃

下記ア及びイのとおり実施する。

なお、日常巡回清掃の対象個所について、日常清掃は午前に行い、日常巡回清掃については、午後に実施すること。

ア まちづくりセンター部分及び地区会館

土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日、午前6時00分から10時30分までに行う。

なお、地区会館の貸室部分については、委託者と協議のうえ、貸室の利用開始時間までとすることができるものとする。

イ 児童会館部分及び共有部分

日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日、午前6時00分から10時30分（事務室にあっては開庁時間）までに行う。

ただし、土曜日や小学校休業日（夏休み等）等、児童クラブ（学童保育）が午前8時から開設する日にあっては、事務室、遊戯室、図書室及び1階トイレを午前8時までに終えること。

なお、児童会館の貸室部分については、委託者と協議のうえ、貸室の利用開始時間までとすることができるものとする。

(2) 定期清掃

原則として各施設の閉庁（閉館）日（年末年始を除く）に行うこと。

ただし、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、委託者と協議のうえ、開庁（開館）時間内に行うことができるものとする。

作業の具体的な実施日時は、委託者と協議して定める。

(3) 臨時清掃及び雑役

日曜日、祝日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日、随時行う（1日あたり30分程度の作業を見込む）。

7 業務責任者の選任【I 1.3.2】

業務責任者については、業務従事者の中から1名を選任する。

8 服装等【I 1.4.3】

- (1) 業務従事者は常に清潔な制服を着用する。
- (2) 業務従事者は胸部に名札を着けて業務を行う。
- (3) 業務従事者は身分証明書を携帯し、委託者の指示があった場合には提示する。

9 負担の範囲【Ⅰ 1.1.3】【Ⅳ 1.1.2】【Ⅳ 1.1.5】

- (1) 受託者の負担
清掃に必要な資機材、洗剤等
- (2) 委託者の負担
衛生消耗品（水石鹼、トイレットペーパー）、ゴミ袋

10 安全管理

- (1) 受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の防止に十分注意するとともに、事故に対する一切の責任を負う。
なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。
- (2) 業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者に連絡のうえ、適切な処置をとる。

11 苦情処理体制

受託者は、当該業務の履行に係る苦情等に対して、迅速かつ円滑な対応が行えるよう、指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を、委託者と協議のうえ、業務の履行開始前までに定めておくこと。

また、苦情の内容やその対応などを記録した苦情処理記録簿（様式任意）を整備し、必要に応じて委託者に提出すること。

12 業務関係図書

- (1) 作業計画書（様式任意）【Ⅰ 1.2.2】

受託者は、業務の履行開始日の前日までに、日常清掃及び定期清掃についての「作業計画書」を提出し、委託者の承諾を得る。内容の変更が必要

になった場合は、速やかに委託者の承諾を得て行う。

ここでいう作業計画書とは、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のことである。

作業計画書には、建築物の用途や建築資材、劣化状況等を考慮したうえで、作業対象（場所、作業概要、作業回数）、作業時間、業務従事者（人数等）を記載する。

なお、計画書の作成にあたっては、他業種との関連を考慮するとともに、電話、電気等の機器に支障を与えないよう十分注意する。

(2) 定期清掃実施計画書（様式任意）【Ⅰ 1.2.2】

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」を提出し、委託者の承諾を得る。

(3) 作業手順書（様式任意）

受託者は、日常清掃及び定期清掃についての「作業手順書」を、業務の履行開始日（定期清掃の場合は当該清掃を実施する日）の前日までに提出し、委託者の承諾を得る。内容の変更が必要になった場合は、速やかに委託者の承諾を得て行う。

ここでいう作業手順書とは、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のことである。

作業手順書には、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、最終点検について記載する。

(4) 業務報告書【Ⅰ 1.1.5】【Ⅰ 1.2.4】【Ⅰ 1.4.7】【Ⅳ 1.1.9】

ア 日常清掃作業日誌（様式任意）

受託者は、毎日実施した作業状況について、作業日誌に記載し、翌開庁日の午前9時までに、委託者に提出する。

イ 定期清掃実施報告書（様式任意）

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7日以内に、実施報告書を作成して委託者に提出し、委託者

の検査を受けて合格しなければならない。

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。
その場合の実施日は、委託者と協議して決定する。

13 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面等

- (1) 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。

なお、各書面の様式及び記載要領は委託者が別に定める。

ア 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

(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つては、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。

イ 業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険料事業主負担分調書

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「社会保険料事業主負担分調書」を記載要領に沿って作成し提出すること。

- (2) 上記(1)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(1)の書面のほか、契約約款第16条第2項の規定に基づき、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。

14 環境への配慮【Ⅰ 1.4.8】【Ⅳ 1.1.13】

- (1) 業務に使用する洗剤、床維持材（ワックス）、剥離剤等は、有害な揮発性有機化合物（VOC）等を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用し、極力節約に努める。

また、業務履行開始日の前日までに「使用材料計画書」（様式任意）に成分分析表を添付して提出し、委託者の承諾を受けてから使用することとし、使用する洗剤等を変更する場合も同様とする。

委託者がその性能上やむを得ないと判断した VOC 等の含有材料であっても、極力放散の少ないものを使用し、有効な換気対策を行い使用する。

なお、承諾を受けて使用中の洗剤等であっても、委託者が使用中止あるいは変更の必要があると判断した場合は、その指示に従う。

- (2) 本市の環境マネジメントシステムに準じ、下記のとおり環境負荷低減に努める。

ア 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努める。

イ ごみ減量及びリサイクルに努める。

ウ 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努める。

エ 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用する。

15 業務の引継ぎ

- (1) 受託者は、履行開始に先立ち、従前の受託者から実地による実務的な引継ぎを受ける。ただし、委託者からの承諾が得られたときは、これを省略することができる。
- (2) 受託者は、履行終了に先立ち、受託者が業務を行った際に作成した業務に必要な手順・方法等を記載した資料を委託者に提出する。ただし、委託者からの承諾が得られたときは、これを省略することができる。

- (3) 受託者は、履行終了に先立ち、上記(2)の資料等によるほか、新規の受託者に対し実地による実務的な引継ぎを行う。ただし、委託者からの承諾が得られたときは、これを省略することができる。
- (4) 業務引継ぎの詳細・実施期間等については、委託者と協議して定める。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

16 一般的注意事項

- (1) 事務室等で特殊な業務を行っている箇所については、必ず委託者の立会い又は指示を受けて作業を実施する。
- (2) 常に庁舎の清潔を維持する責任をもって作業に従事するとともに、委託者から要求があったときは、作業完了時の立会い検査を受ける。
また、委託者の検査によって指摘があった場合、必要に応じて作業の補正を実施する。
- (3) 作業終了に際しては、椅子、屑入れ等を所定の場所に戻す。
- (4) 盗難、火災の発生に注意し、作業終了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不用灯を消灯する。
- (5) 拾得物は、直ちに委託者に届け出る。
- (6) 対象施設の館内規則を遵守する。

17 利用可能な居室等【I 2.1.1】

- (1) 対象居室等
清掃員控室兼用具庫（階段下「物入」：別図のとおり。）
- (2) 利用にあたっての注意点
 - ア 業務に関係のない者をみだりに入室させない。
 - イ 常に整理整頓を行い、清潔を保つ。

18 鍵の貸与及び取扱

- (1) 業務の実施にあたって、必要な鍵については、事前に「鍵貸与申請書」（様式任意）を委託者に提出し、委託者から貸与する。
- (2) 貸与された鍵は、受託者の責任で管理し、紛失や破損等がないよう十分

に注意するとともに、委託者に無断で複製してはならない。

- (3) もし、紛失や破損等した場合は、委託者へ速やかに報告し、指示に従うこと。この場合、鍵の交換費用を受託者が負担する。
- (4) 履行期間終了後、貸与された鍵は、速やかに委託者へ返却すること。

19 発注担当

豊平区市民部総務企画課庶務係（011-822-2405）

札幌市豊平区平岸 6 条 10 丁目 豊平区役所庁舎 3 階

日常清掃（美園まちづくりセンター、地区会館）

別紙 1

作業箇所	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/3年)
給湯室	弾性床	除塵及び全面水拭き	4 m ²	0.5	363
〃	床以外	流し台洗浄及び厨芥収集	4 m ²	1.0	725
下足室、倉庫、 料理実習室、2階 ホール、2階水飲 場：弾性・木製 床	弾性・木製床	除塵及び部分水拭き（事務室、会議室適用）	91 m ²	0.5	363
	繊維床	除塵（事務室、会議室適用）	155 m ²	0.5	363
集会室、会議 室：繊維床	床以外	ごみ収集（事務室、会議室適用）	246 m ²	1.0	725
和室	畳	除塵（作業方法は【事務室、会議室】の繊維 床に準じる）	25 m ²	0.5	363
〃	床以外	ごみ収集	25 m ²	1.0	725
建物内部全体	－	ごみ運搬・分別・梱包	275 m ²	1.0	725

日常清掃（児童会館及び共用部分）

作業箇所	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/3年)
玄関、風除室	弾性・硬質・木製床	除塵及び部分水拭き	18 m ²	0.5	439
〃	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	18 m ²	1.0	877
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、ごみ収集、フロアマット除塵	18 m ²	1.0	877
廊下	弾性・硬質・木製床	除塵及び部分水拭き	34 m ²	0.5	439
〃	繊維床	除塵	38 m ²	0.5	439
〃	床以外	ごみ収集	72 m ²	1.0	877
〃	日常巡回清掃	ごみ収集、床部分水拭き又は除塵	72 m ²	1.0	877
階段	弾性・硬質・木製床	除塵及び部分水拭き	14 m ²	0.5	439
〃	床以外	手摺拭き	14 m ²	1.0	877
男子・女子トイ レ（1・2階）	弾性・硬質床	除塵及び全面水拭き	33 m ²	1.0	877
〃	床以外	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗 面台・水栓拭き、鏡拭き、衛生器具洗浄（大 便器6、小便器4）、衛生消耗品補充及び汚 物収集	33 m ²	1.0	877
〃	日常巡回清掃	床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き及び衛生 陶器洗浄（大便器6、小便器4）、ごみ収 集、衛生消耗品補充、汚物収集	33 m ²	1.0	877
湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	9 m ²	0.5	439
〃	床以外	流し台洗浄及び厨芥収集	9 m ²	1.0	877
体育室、器具 庫、工作室：弾 性・木製床	弾性・木製床	除塵及び部分水拭き（事務室、会議室適用）	232 m ²	0.5	439
事務室、遊戯 室、図書室：繊 維床	繊維床	除塵（事務室、会議室適用）	150 m ²	0.5	439
	床以外	ごみ収集（事務室、会議室適用）	382 m ²	1.0	877
建物内部全体	－	ごみ運搬・分別・梱包	528 m ²	1.0	877
玄関周り（外部）	－	除塵、水拭き	50 m ²	1.0	877
構内外周	玄関周り以外	拾い掃き	200 m ²	1.0	877

臨時清掃・雑役作業内容（清掃面積全体）

作業箇所	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/日)	作業日数 (日/3年)
清掃箇所全体	臨時清掃・雑役	上記の日常清掃以外の臨時清掃、及び雑役 （散水、除草、軽易な除雪、構内整理等）へ の対応（日曜日、祝日及び年末年始を除く毎 日30分程度）	1,053 m ²	随時	877

※別紙 1・2 の「対象規模」欄に記載している面積は、原則として「床面積」である。

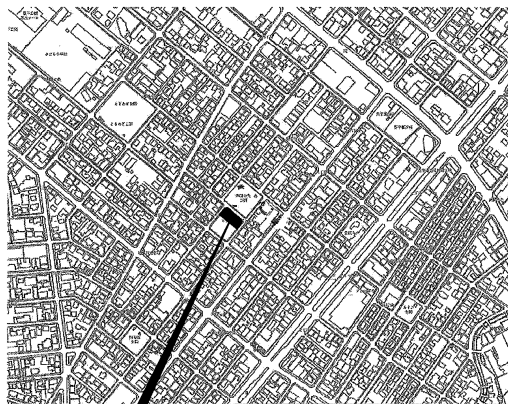
※別紙 1 中、「作業回数（回/日）」欄に「0.5」とある作業は2日に1回の周期で行うものとする。

定期清掃（美園まちづくりセンター、美園会館、美園児童会館）

別紙2

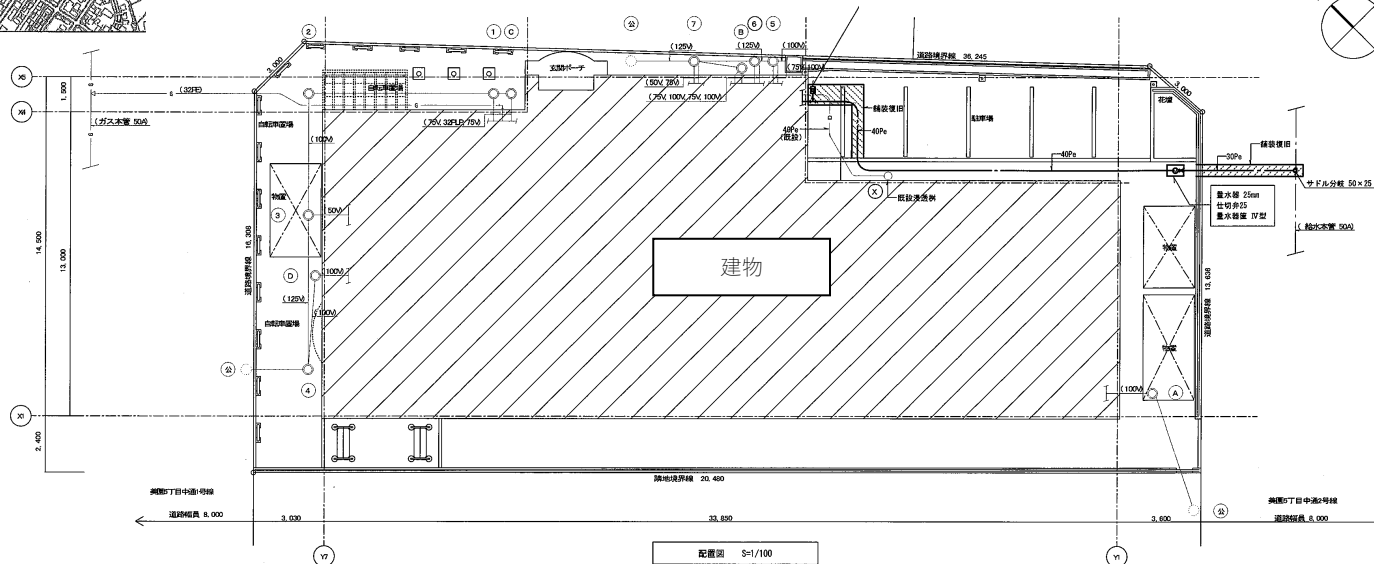
作業箇所	項 目	作 業 内 容	対象規模	作業回数 (回/年)
玄関、風除室	弾性・硬質・木製床	表面洗浄又は一般床洗浄	18 m ²	2
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	18 m ²	2
廊下	弾性・硬質・木製床	表面洗浄又は一般床洗浄	34 m ²	2
〃	繊維床	洗浄（全面クリーニング）	38 m ²	1
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	72 m ²	2
階段	弾性・硬質・木製床	表面洗浄又は一般洗浄	14 m ²	2
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	14 m ²	2
男子・女子トイレ	弾性・硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	33 m ²	2
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	33 m ²	2
湯沸室、給湯室	弾性床	表面洗浄	13 m ²	2
〃	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	13 m ²	2
下足室、倉庫、 料理実習室、2階 ホール、2階水飲 場、体育室、器 具庫、工作室： 弾性・木製床	弾性・木製床	表面洗浄（事務室適用）	323 m ²	2
	繊維床	洗浄（全面クリーニング）	330 m ²	1
	床以外	天井・壁塵払い、壁面清掃等	653 m ²	2
ブラインド	ベネシャン	拭き（両面、取付けたまま）	57 m ²	1
窓ガラス	仮設足場不要	洗浄（両面）	77 m ²	1
照明器具	蛍光灯、カバー無	管球・反射板拭き	194 個	1
〃	蛍光灯、カバー有	管球・反射板・カバー拭き	36 個	1
〃	ダウンライト（蛍光灯）	管球・反射板拭き	56 個	1
吹出・吸込口類	500×500程度	拭き	47 個	2
エアコン、ロスナイ	「吹出口・吸込 口、天井吹出口 500×500程度」適 用	フィルタ清掃（拭き）	16 個	1
玄関周り（外部）	－	洗浄	50 m ²	2
構内外周	玄関周り以外	側溝清掃、拾い掃き（日常清掃の玄関周り適 用）	200 m ²	2
屋上・ベランダ等	－	ルーフドレン周りの洗浄、拾い掃き（日常清 掃の玄関周り適用）	416 m ²	2

※「ブラインド」の拭き（両面、取付けたまま）及び「窓ガラス」の洗浄（両面）の対象規模については「片面の面積」を記載している。

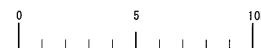


札幌市東区南園6条5丁目

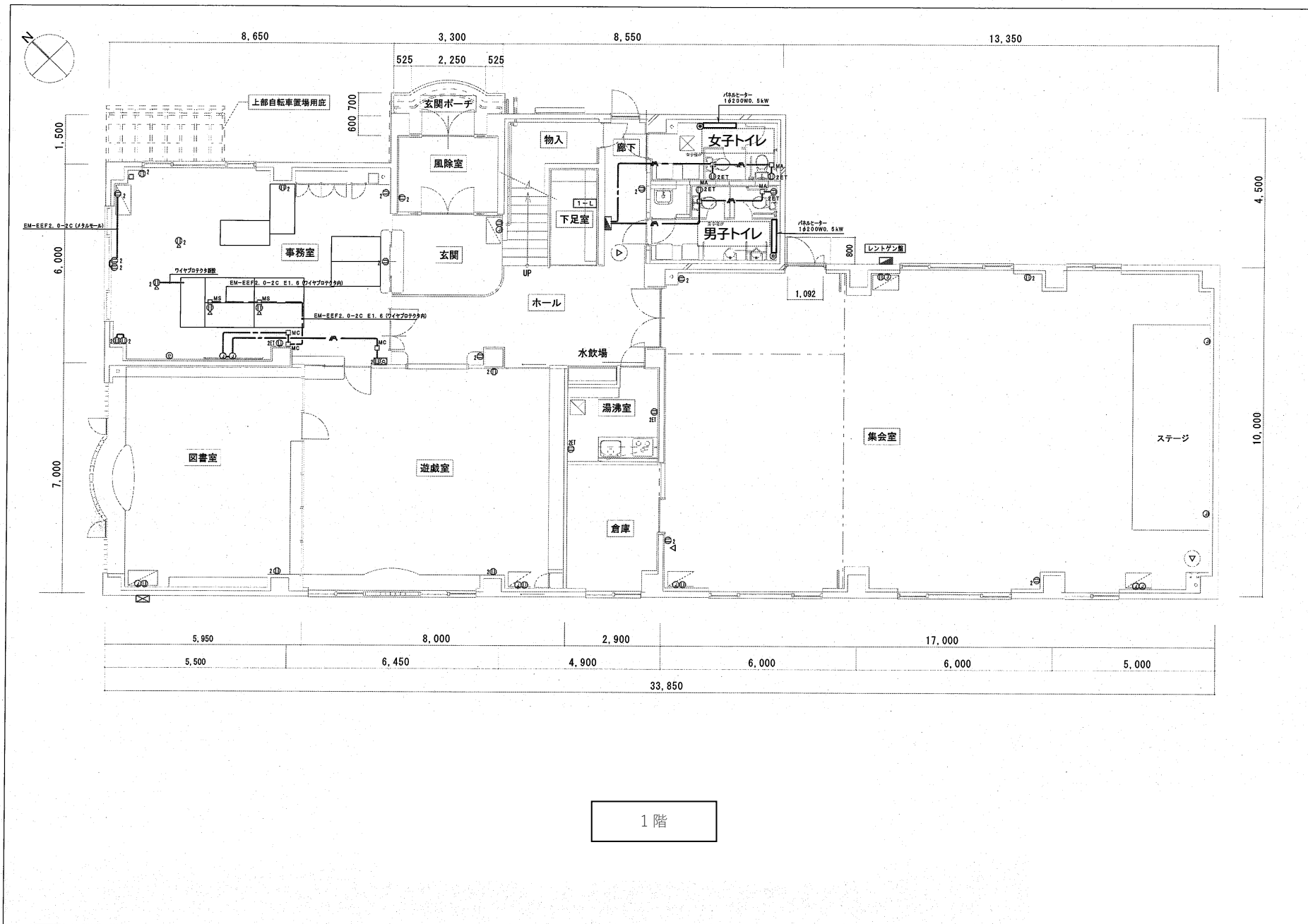
案内図 S=100SCALE

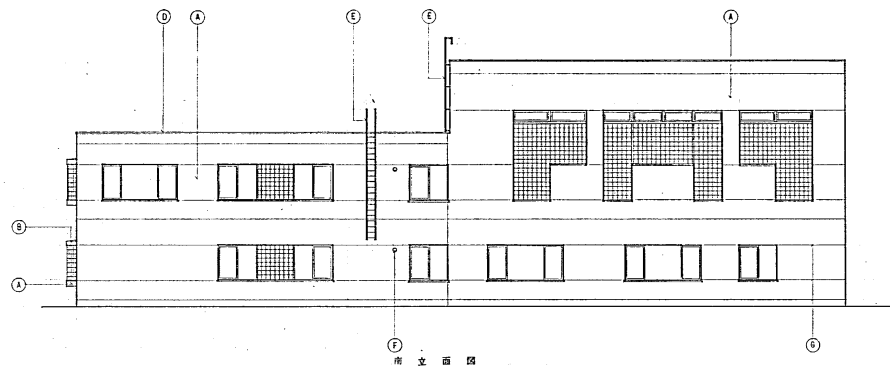


配置図 S=1/100

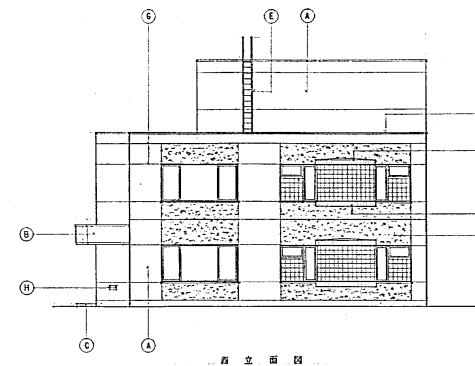


縮尺 = 1/100

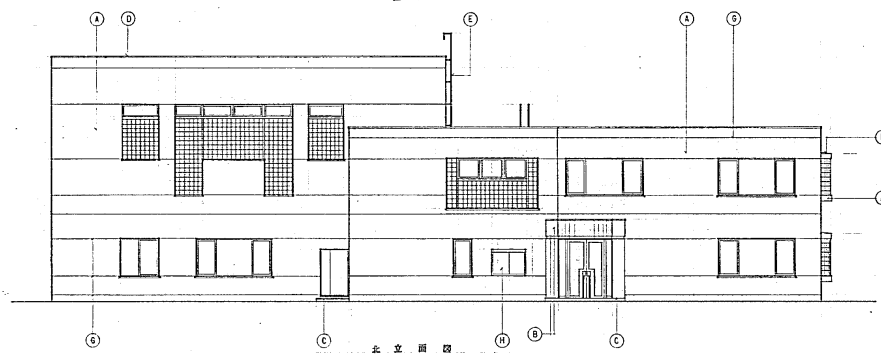




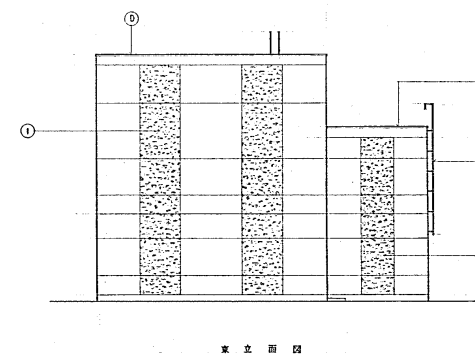
南立面图



西立面图

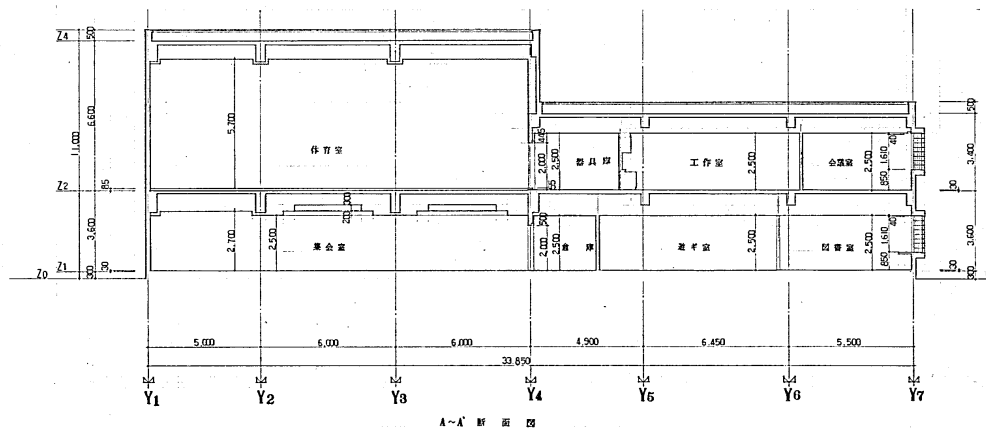


北立面图

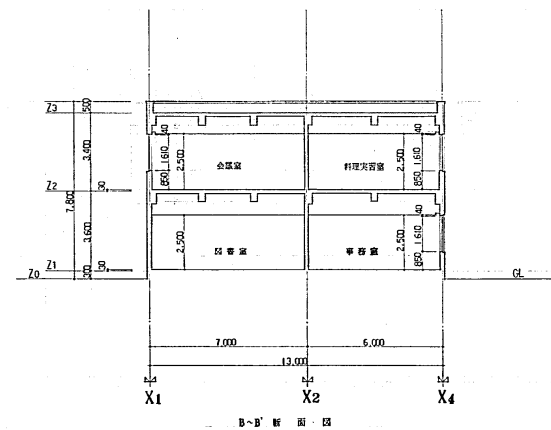


东立面图

A	コンクリート打設、吹付タイル
B	75×75×20mm以上、セラミックタイル貼
C	100mm厚断熱タイル貼
D	窓枠、75×75mm以上
E	ガラス、透明、4mm以上、防曇処理あり
F	暖房用ヒートポンプ、75×75mm以上
G	コンクリート打設
H	スチールタイル（20mm厚）
I	コンクリート打設仕上げ、20mm厚タイル



A-A' 断面図



B-B' 断面図

立面图