

福山市東部市民センター清掃業務委託 特記仕様書

業務名称：福山市東部市民センター清掃業務委託

業務場所：福山市伊勢丘六丁目6番1号

履行期間：2026年（令和8年）4月1日～2029年（令和11年）3月31日

この仕様書は、庁舎等の良好な環境を確保するため、庁舎等の内外を清掃するための仕様の大要を示すものであり、この仕様書に定めるもののほか、庁舎の美観、衛生の保持、又は建物の管理上必要な作業については、係員の指示に従い、受注者の判断により契約金額の範囲内で適正に実施するものとする。

1 履行期間

この業務の履行は、2026年（令和8年）4月1日から2029年（令和11年）3月31日の3年間とする。

2 清掃区分

別紙清掃場所及び回数等一覧表に定める。

3 作業日時

(1) 日常清掃

- ・原則として月曜日から土曜日における執務時間内に実施するものとする。ただし、発注者が認めた場合はこの限りではない。
- ・作業は、効率的かつ迅速に行い、発注者の執務に支障のないように配慮すること。

(2) 定期清掃

原則として土曜日又は日曜日における執務時間外に実施するものとする。ただし、発注者が認めた場合はこの限りではない。

4 作業人員及び勤務時間

業務執行に必要な清掃作業員の数及びその勤務時間等については、受注者において判断し決定するものとする。

5 清掃作業員の留意事項

受注者は、清掃作業員に対して次の各号を順守させるものとする。

(1) 言語及び態度を良くし、他人に不快感を与えないようにする。

また、業務にあたっては、職員及び来庁者の安全を確保するための措置を講じる。

(2) 作業中に建物及び工作物等を破損したとき、又は破損を発見したときは、速やかに届け出る。

また、作業中に建物及び工作物等に損害を及ぼした場合は、受注者において直ちに修復あるいは補修する。

(3) 机、その他什器備品を移動するに当たっては、損傷のないように取り扱い、作業終了後は原状に復す。

(4) 温湿度調整などしてある場合、扉・窓等の開閉は特に注意する。

(5) 廃棄物でない書類等を発見したときは、発注者に報告する。

6 各種書類の提出

- (1)受注者は、日々の作業終了後、作業実施報告書を作成し、係員の検査を受け、確認後、作業実施報告書を発注者に提出すること。
- (2)受注者は、毎月の業務完了後、遅延なくその旨を業務完了通知書により発注者に通知しなければならない。
また、契約履行期間終了時においても速やかに業務完了通知書を通知すること。

7 経費負担区分

- (1)業務実施にあたり、発注者が受注者へ支給する諸材料等は次のとおりで、諸材料の保管は受注者が責任をもって管理する。
 - ア 玄関マット類
 - イ トイレトペーパー
 - ウ 消毒用手洗い石鹸
 - エ ポリ袋
- (2)清掃作業実施に必要な電気、水道等の使用料については、発注者の負担とするが、節約に努めること。

8 行事等への立会い

業務実施施設において開催する防災訓練等の行事等への立会いは不要とする。

9 その他

ハクリ廃液の処理又は処分は、業者の責任において適正に処理すること。

作業場所及び清掃回数等一覧表

【建物内部の清掃】

[日常清掃（床）]

<玄関ホール>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	風除室（正面）	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	40.04	5回/週
	風除室（図書館）	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	11.20	5回/週
	風除室（東側）	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	12.85	5回/週
	エントランスホール	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	87.35	5回/週

<事務室・会議室>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	事務室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	500.05	1回/週
	事務室（旧風除室）	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	8.85	1回/週
	相談室・洗濯室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	33.47	1回/週
	作業室等	コンクリート	除塵及び部分水拭き	46.86	1回/週
	防災センター	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	21.39	5回/週
	ホール（ステージ）	フローリング	除塵及び部分水拭き	180.16	1回/週
	ホール（楽屋）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	75.21	1回/週
	ホール（映写室含む。）	カーペットタイル	除塵	384.94	1回/週
	図書館（事務室等）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	37.73	1回/週
	図書館（返却ポスト）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	5.69	6回/週
	図書館	フローリング	除塵及び部分水拭き	718.96	6回/週
	図書館（児童室等）	カーペットタイル	除塵	112.13	6回/週
	市民サロン（畳除く。）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	142.49	6回/週
2階	事務室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	379.25	1回/週
	会議室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	486.72	1回/週
	更衣室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	45.30	1回/週
	貸室	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	210.18	1回/週
	貸室（児童室）	カーペットタイル	除塵	40.97	1回/週
	図書館（閉架書庫）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	129.59	1回/月

<廊下・エレベーターホール>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	ホワイエ（トイレ前含む。）	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	205.34	6回/週
	行政棟内廊下	磁器タイル	除塵及び部分水拭き	146.70	5回/週
	行政棟内廊下	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	24.15	5回/週
	ホール	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	48.26	1回/週
2階	行政棟廊下（東側一部）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	17.98	5回/週
	行政棟廊下（上記他）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	172.43	1回/週
	生涯学習棟廊下	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	300.00	5回/週

< 便所・洗面所 >

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1 階	便所（正面・図書館）	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	105.07	6 回／週
	便所（行政棟東側）	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	25.24	5 回／週
	便所（ホール）	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	2.16	5 回／週
2 階	便所（行政棟）	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	28.37	5 回／週
	便所（生涯学習棟）	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	32.16	5 回／週

< 湯沸室 >

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1 階	4 か所	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	24.98	5 回／週
2 階	3 か所	ビニールタイル	除塵及び全面水拭き	16.08	5 回／週

< エレベーター >

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
	2 基	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	8.00	1 回／週

< 階段 >

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
	行政棟（西側 1～2 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	37.00	1 回／週
	行政棟（東側 1～2 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	23.00	5 回／週
	行政棟（東側 2～3 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	26.00	1 回／週
	生涯学習棟（中央 1～2 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	17.00	5 回／週
	ホール（北側 1～2 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	17.00	1 回／週
	図書館（西側 1～2 階）	ビニールタイル	除塵及び部分水拭き	34.00	1 回／週

< 浴室・シャワールーム・脱衣室 >

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1 階	防災センター（ユニット）	F R P	洗浄	1.76	5 回／週
2 階	環境センター（浴室）	磁器タイル	洗浄	37.2	5 回／週
	環境センター（脱衣室）	ビニールタイル	除塵及び拭き	31.41	5 回／週
	旧水道局（シャワー室）	F R P	洗浄	0.96	1 回／週
	旧水道局（脱衣場）	ビニールタイル	除塵及び拭き	0.75	1 回／週

<和室>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	行政棟内（休養室）	畳	除塵及び乾拭き	12.24	1回/週
	防災センター	畳	除塵及び乾拭き	13.47	5回/週
	市民サロン（畳）	畳	除塵及び乾拭き	7.00	6回/週
2階	行政棟内（環境センター）	畳	除塵及び乾拭き	88.00	5回/週
	行政棟内（その他休養室）	畳	除塵及び乾拭き	37.89	1回/週
	生涯学習棟内（休養室）	畳	除塵及び乾拭き	9.45	1回/週
	貸室	畳	除塵及び乾拭き	31.04	1回/週

[日常清掃（床以外）]

<玄関ホール>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
1階	風除室（正面）	ガラス拭き	58.00	6回/週

<事務室>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
1階	防災センター	ごみ収集	21.39	6回/週
2階	事務室（一部）		159.28	5回/週

<便所・洗面所>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
1階	便所（正面・図書館）	ごみ収集、扉・便所面台	105.07	6回/週
	便所（行政棟東側）	へだて部分拭き、洗面台・	25.24	5回/週
	便所（ホール）	水栓拭き、鏡拭き、衛生	2.16	5回/週
2階	便所（行政棟）	器具洗浄、衛生消耗品補充	28.37	5回/週
	便所（生涯学習棟）	及び汚物収集	32.16	5回/週

<湯沸室>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
1階	4か所	流し台洗浄及び厨芥収集	24.98	5回/週
2階	3か所		16.08	5回/週

<エレベーター>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	2基	壁・扉・操作盤部分拭き 及び扉溝除塵	8.00	1回/週

<階段>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	行政棟（西側 1～2 階）	手すり拭き	37.00	1 回／週
	行政棟（東側 1～2 階）		23.00	5 回／週
	行政棟（東側 2～3 階）		26.00	1 回／週
	生涯学習棟（中央 1～2 階）		17.00	5 回／週
	ホール（北側 1～2 階）		17.00	1 回／週
	図書館（西側 1～2 階）		34.00	1 回／週

<浴室・シャワールーム・脱衣室>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
1 階	防災センター（ユニット）	壁・洗面台・鏡・椅子・洗面器・水栓・シャワー金具等拭き、ごみ収集、扉部分拭き、足拭きマット乾燥、脱衣箱・脱衣かご拭き、消耗品補充、排水口ごみ収集	1.76	5 回／週
2 階	環境センター（浴室）		37.2	5 回／週
	環境センター（脱衣室）		31.41	5 回／週
	旧水道局（シャワー室）		0.96	1 回／週
	旧水道局（脱衣場）		0.75	1 回／週

[定期清掃（床）]

<事務室>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1 階	事務室	ビニールタイル	表面洗淨	500.05	2 回／年
			剥離洗淨		1 回／年
	防災センター	ビニールタイル	表面洗淨	21.39	2 回／年
			剥離洗淨		1 回／年
	図書館（事務室等）	ビニールタイル	表面洗淨	37.73	2 回／年
			剥離洗淨		1 回／年
	図書館（返却ポスト）	ビニールタイル	表面洗淨	5.69	2 回／年
剥離洗淨			1 回／年		
図書館	フローリング	表面洗淨	718.96	2 回／年	
		剥離洗淨		1 回／年	
図書館（児童室等）	カーペットタイル	洗淨	112.13	2 回／年	
2 階	事務室	ビニールタイル	表面洗淨	379.25	2 回／年
			剥離洗淨		1 回／年
	更衣室	ビニールタイル	表面洗淨	45.30	2 回／年
			剥離洗淨		1 回／年
	図書館（閉架書庫）	ビニールタイル	表面洗淨	129.59	2 回／年
剥離洗淨			1 回／年		

<会議室>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	相談室	ビニールタイル	表面洗浄	27.62	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	ホール（ステージ）	フローリング	洗浄	180.16	2回/年
	ホール（楽屋）	ビニールタイル	表面洗浄	75.21	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	ホール（映写室含む。）	カーペットタイル	洗浄	384.94	2回/年
市民サロン（畳除く。）	ビニールタイル	表面洗浄	142.49	2回/年	
		剥離洗浄		1回/年	
2階	会議室	ビニールタイル	表面洗浄	486.72	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	貸室	ビニールタイル	表面洗浄	210.18	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
貸室（児童室）	カーペットタイル	洗浄	40.97	2回/年	

<廊下・エレベーターホール>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	行政棟内廊下	ビニールタイル	表面洗浄	24.15	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	ホール（スロープ除く。）	ビニールタイル	表面洗浄	33.16	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
2階	行政棟廊下	ビニールタイル	表面洗浄	190.41	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	生涯学習棟廊下	ビニールタイル	表面洗浄	300.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年

<便所・洗面所>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	便所（正面・図書館）	ビニールタイル	表面洗浄	105.07	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	便所（行政棟東側）	ビニールタイル	表面洗浄	25.24	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	便所（ホール）	ビニールタイル	表面洗浄	2.16	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
2階	便所（行政棟）	ビニールタイル	表面洗浄	28.37	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	便所（生涯学習棟）	ビニールタイル	表面洗浄	32.16	2回/年
			剥離洗浄		1回/年

<湯沸室>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
1階	4か所	ビニールタイル	表面洗浄	24.98	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
2階	3か所	ビニールタイル	表面洗浄	16.08	2回/年
			剥離洗浄		1回/年

<エレベーター>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
	2基	ビニールタイル	表面洗浄	8.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年

<階段>

階層	場所	床材	作業内容	単位面積	回数
	行政棟（西側1～2階）	ビニールタイル	表面洗浄	37.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	行政棟（東側1～3階）	ビニールタイル	表面洗浄	49.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	生涯学習棟（中央1～2階）	ビニールタイル	表面洗浄	17.00	3回/年
			剥離洗浄		1回/年
	ホール（北側1～2階）	ビニールタイル	表面洗浄	17.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年
	図書館（西側1～2階）	ビニールタイル	表面洗浄	34.00	2回/年
			剥離洗浄		1回/年

[定期清掃（床以外）]

<窓ガラス>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	窓ガラス（内側）	洗浄	806.00	2回/年

【建物外部の清掃】

[日常清掃（建物外部）]

<構内通路>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	庁舎外周	拾い掃き	4,592.00	1回/週
	中庭（ライトコート）		69.00	1回/週

<駐車場>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	駐車場	拾い掃き	2,745.00	1回/週

[定期清掃（建物外部）]

<窓ガラス>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	窓ガラス（外側）	洗浄	806.00	2回／年

<除草>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
	図書館周辺	除草	655.00	2回／年

※積算については、見積等により決定している。

<太陽光パネル>

階層	場所	作業内容	単位面積	回数
屋上	太陽光パネル	パネル洗浄	296.00	3回／年

※積算については、見積等により決定している。

一部の作業方法

○除草

- ・花木に損傷を与えないように雑草等を取り除く。

○太陽光発電パネル清掃

- ・パネル上の汚れを除去する。

作業日数

各年度の日常清掃における年間作業日数は次のとおりとする。

年度	6回／週	5回／週	1回／週
2026年度（令和8年度）	309	257	52
2027年度（令和9年度）	308	258	52
2028年度（令和10年度）	308	256	52

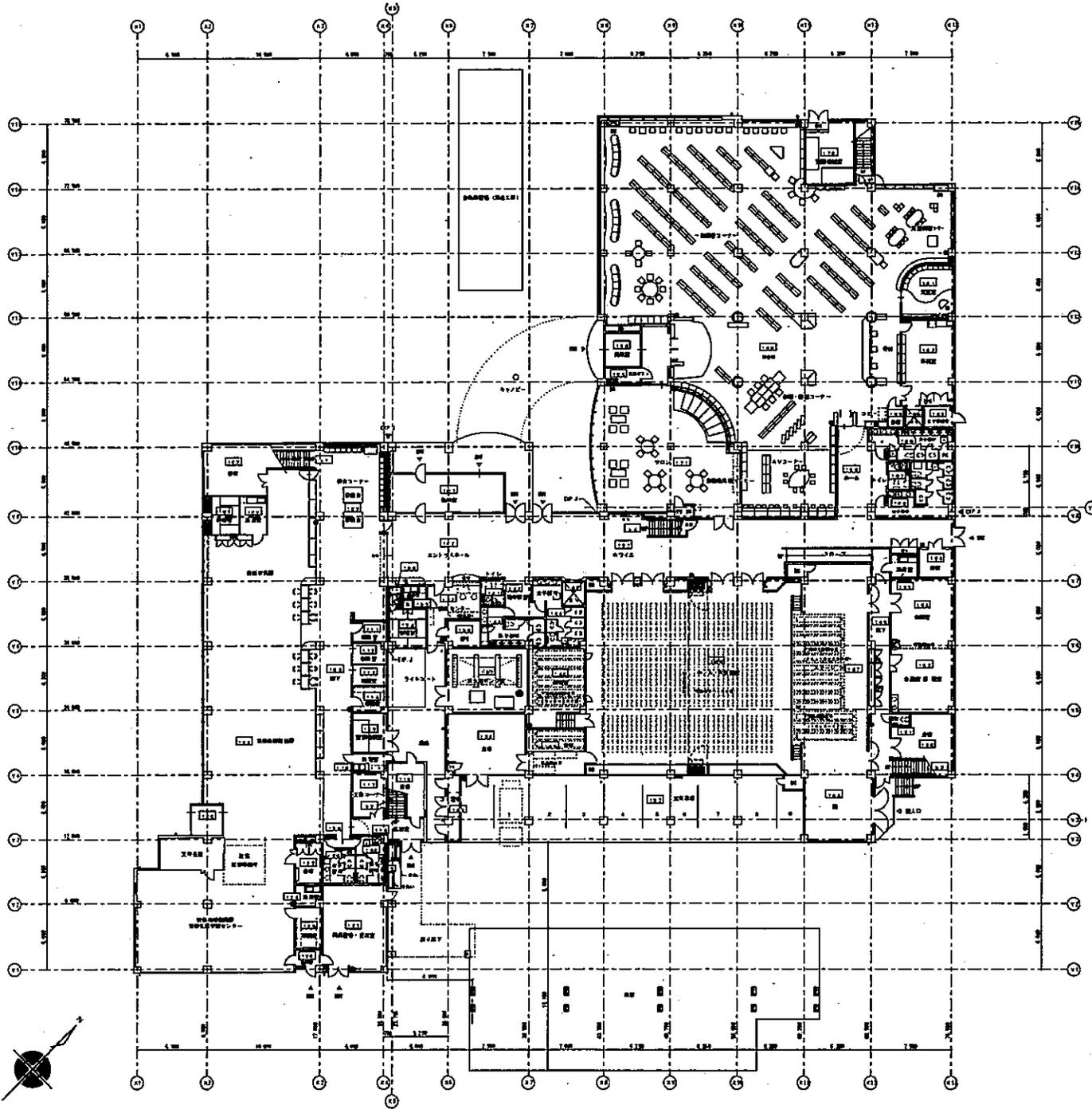
福山市清掃業務委託共通仕様書

- (1) 図面及び特記仕様に記載されていない事項は、全て国土交通省大臣官房官庁営繕部
制定「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」による。

- (2) 疑義に対する協議等
設計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。

福山市東部市民センター

1階平面図



福山市東部市民センター
2階平面図

