くらしき健康福祉プラザ清掃業務基準書

くらしき健康福祉プラザの清掃業務は、この業務基準書に基づき実施するものとする。

１　目　的

くらしき健康福祉プラザ館内等の環境の管理について，職員及び来館者に対し常に清潔でより快適な環境を確保することを目的とする。

２　一般的事項

（１）　常に服装を正し，清潔かつ衛生的に清掃を行うものとする。

（２）　常に言葉づかい，態度をよくし，市民等に不快感を与えないよう努めなければならない。

（３）　清掃業務を総括するため総括責任者及び現場責任者を選任し，清掃業務の総括及び指揮監督その他一切の事項を処理するものとする。

（４）　清掃業務を遂行するため，関係法令及び業務基準書の定めるところにより清掃業務に支障の無いよう適格なる従事者を配置しなければならない。

３　清掃実施区域及び除外区域

（１）　建物内清掃面積

ア　くらしき健康福祉プラザ棟　　８，３３８．５３㎡　（建築面積8,564.44㎡）

イ　水浴訓練棟　　５４７．４９㎡　（建築面積　742.55㎡）

（２）　建物玄関回り清掃面積　　６８３．７６㎡

（３）　窓ガラス清掃面積，回数　　（年２回）１，９９７．３７㎡　（水浴含む）

（４）　清掃除外区域

ア　くらしき健康福祉プラザ棟

・地下１階……機械室１１－１，機械室１１－２，ファン室，電気室１，
自家発電機室，倉庫，カバナー室，消火ポンプ室，井水濾過室，
トレンチ，トレンチ通路，

・１　　階……機械室１，機械室２

・２　　階……機械室３，機械室４

・３　　階……機械室５，機械室６

・４　　階……機械室７，機械室８

・５　　階……機械室９

・塔　　屋……機械室１０，ＥＶ機械室，ＰＳ

イ　水浴訓練棟

・１　　階……レストラン，厨房，更衣室，機械室，倉庫，通路２，残菜置場

２　　階……アラーム弁室，階段室

・３　　階……機械室

ウ　庁舎外

上記３－（２）以外の庁舎敷地については除外するものとする。

４　清掃業務

（１）　作業区分

清掃業務は，日常，定期，特別清掃の３区分とし，清掃場所，内容，回数等については，別表に定める。

ア　日常清掃　　日常清掃とは，日単位の短い周期で日常的に行う清掃業務をいう。

- 玄関，ホール，エレベーター，廊下，階段，休憩所，ごみ置き場，湯沸かし室，便所等の共用部分の床面，扉まわり，手摺り，低所壁面，什器備品，衛生部分の清掃
- 各室，体育館，多目的ホール等の専用部分の床面，扉まわり，手摺り，低所壁面，什器備品，衛生部分の清掃
- 各室洗面器，流し台の清掃
- 高所以外の窓ガラスの清掃
- 便所等の消耗品の見回り確認及び補充
- 補修清掃（研磨，しみ抜き等）
- ごみ，茶殻，吸い殻，汚物等の処理及びごみ置き場への運搬
- ごみ置き場内の整理整頓
- 鏡みがき
- 玄関のマット及び扉まわりの清掃
- 湯沸かし室の整理及び整頓
- 玄関，ホール，廊下等の巡回見回りによるスポット清掃

イ　定期清掃　　定期清掃とは，月単位，年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

- 日常清掃部分床面の研磨，汚れの除去（洗剤洗浄，ポリッシャー，剥離剤等）（ワックス剥離を年１回行うこと，特に汚れのひどい場所は別途指示する。）
- 日常清掃部分のワックス仕上げ
- 衛生部分の清掃，消毒及び配水管化学洗浄
- 金属部分のつやだし磨き
- 巾木，腰壁等の汚れ除去
- 玄関マット類のクリーニング
- カーペットのクリーニング（年２回実施）
- 窓ガラス清掃（年２回実施）
- 玄関廻りタイルの水洗い（年２回実施）

ウ　特別清掃

- 高所の除塵（年１回実施）
- 照明器具の清掃（年１回実施）
- ブラインドの清掃（年１回実施）　　２３３台

（２）　作業時間

ア　日常清掃

- 原則として勤務時間内に実施するものとする。
- 作業は，効率的かつ迅速に行い，利用者や他の業務の支障にならないように配慮

しなければならない。

イ　定期清掃・特別清掃

・　原則として休館日に実施するものとする。

（３）　報告義務

ア　建物内において異常事態を発見し，若しくはその恐れがあるときは，倉敷市にその旨を直ちに届け出なければならない。

（４）　清掃に関する留意点

ア　玄関，玄関ホール，風除室

・　一般に備品類が少なく，床面の汚れが目立ちやすい所，玄関扉等よく手を触れる場所は特にこまめな清掃を行う。

・　泥落としマットが置いてあるところは，付着している土埃，マット下の土砂がよく溜まるために，日常清掃により取り除く。

・　床材によっては滑りやすいものもあり，雨天時にはしずくをモップ等によりこまめに拭き取る。

イ　通路，階段

・　建物内で最も人が動く所であり，行き来や手の触れる場所がほぼ一定していて特に汚れや損傷が目立つので，入念な巡回清掃が必要である。

・　通路，階段，通路の隅，階段の踊り場，手摺り，エレベーターの内側，扉等

ウ　洗面所，トイレ（入念な巡回清掃が必要）

①　床面

・　拭き取りまたは水，中性洗剤を使用して洗浄作業をおこなう。

②　便器

・　内側は水を流した後，トイレ用洗剤をつけたスポンジ等によりよく洗う。周囲は，トイレ用洗剤をつけたスポンジにより軽く拭き，内外とも洗剤が残らないようにする。

・　塩酸等の薬品は金属部を傷める。また，クレンザーや磨き砂などの研磨剤は陶器を傷めるので使用しない。

・　異物が詰まったときは，プランジャ（ラバカップ，ゴムスポイド）やカギのついた針金により取り除く。

③　洗面器，鏡

・　汚れが目立ちやすいので布等により入念に日常清掃を行う。

エ　湯沸室等

①　排水管

・　長時間放置すると油脂が管の内面，及び溝，マスの壁面にこびりつき硬化してしまうので定期的に油あかを落とす。

②　流しの三角コーナー，排水ごみトラップ

・　ごみ及び器具を掃除し，水以外の異物が排水管に流れないようにする。

オ　開館までに清掃が必要な箇所

・　各玄関廻り，通路一部，トイレ，及び専用部分等は来館者が来るまえに清掃を実施すること。

5　その他の留意事項

（1）　清掃業務にあたっては，利用者や他の業務の執務に支障のないようにするとともに，職員及び来館者の安全を確保するための措置を講じなければならない。

（2）　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，作業終了後原状に復さなければならない。

（3）　資機材及び衛生消耗品は，指定された場所に，整理し保管する。

資機材とは，次のような資材及び機材をいう。

ア　資材・・・・・洗浄用洗剤，剥離洗剤，樹脂床維持剤，パッド，タオル等

イ　機材・・・・・自在箒，フロアダスタ，真空掃除機，床磨き機等

（4）　作業に使用する資機材は品質良好，清潔かつ最適なものを使用するものとし，また，清掃場所に応じたものを使用する。新製品等については十分テストを行い使用するものとする。また，館内の美観，衛生上良好な環境を保つため，常に積極的な調査研究につとめなければならない。

（5）　火災防止に留意し，ガソリン等引火性危険物及び毒性のあるものは使用してはならない。ただし，倉敷市が認めた場合はこの限りではない。

6　清掃方法

ア　日常清掃

場所	清掃事項	作業内容
床面	除塵	・　自在箒，フロアダスタで丁寧に掃き，集めた塵埃は所定の場所に搬出する。真空掃除機で丁寧に吸塵する。
	水拭き 乾拭き	・　汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。清水を用い，モップは固くしぼって使用。湯沸室，トイレについては床全面を丁寧に拭き上げる。 ・　木質床は乾燥したモップで汚れを取る。落ちにくい場合には，木用洗剤を使用する。
	カーペット清掃（繊維床）	・　電気掃除機で丁寧に吸塵する。 ・　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。 ・　水溶性，油溶性などしみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみを取る。
	研磨	・　フロアーマシンによるつや出し
衛生部分	陶器類消毒洗浄 （各室の洗面台含む）	・　薬品，熱湯により内部をていねいに清掃し，衛生環境を保つこと ・　特殊薬剤による消毒（陶器，容器など）
	消耗品補充	・　トイレットペーパー，石鹸液等の見回り確認及び補充
	汚物処理	・　汚物容器内の汚物の処分，汚物容器の洗剤洗浄
	鏡みがき （各室の洗面台含む）	・　洗剤，清水清掃後，乾布で拭き上げる
その他	パトロール清掃	・　巡回見回りによる紙屑などのスポット収集清掃
	茶殻処理	・　茶殻を所定のごみ袋に入れ搬出処理する ・　容器は清水等により洗浄する
	湯沸かし室整理	・　床面，流し台，三角コーナー等の洗浄，室内の整理整頓
	吸殻処理	・　火の始末を確認した吸い殻等を所定のごみ袋に入れ搬出処理する。 ・　容器は清水等により洗浄する
	紙屑処理	・　ごみ箱内のごみは，分別を行いごみ袋に入れごみ置場へ運搬整理する ・　不燃物は別に処理する
	手摺り清掃	・　清水を用い，雑巾は固くしぼって拭くこと
	扉まわり清掃	・　洗剤，清水清掃後乾布で拭き上げる ・　ステンレス部分は専用洗剤でていねいに清掃する
	低壁，備品等の清掃	・　低い所の壁，備品類の上部をダストモップ等で清掃する
	マット清掃	・　電気掃除機等による吸塵
	ガラス磨き	・　洗剤，清水により汚れを除去 ・　乾布で洗剤が残らないように拭き上げる

イ　定期清掃

場所	清掃事項	作業内容
床面	除塵	・　自在箒，フロアダスタで丁寧に掃き，集めた塵埃は所定の場所に搬出する。真空掃除機で丁寧に吸塵する。
	水拭き 乾拭き	・　汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。清水を用い，モップは固くしぼって使用。湯沸室，トイレについては床全面を丁寧に拭き上げる。 ・　木質床は乾燥したモップで汚れを取る。落ちにくい場合には，木用洗剤を使用する。
	薬品等洗浄 ワックス仕上げ	・　樹脂剥離剤，表面洗浄剤，ワックスによるワックス及び汚れの除去 ・　ワックス塗布
	カーペット清掃 （年２回）	・　カーペット床全面を洗浄し，丁寧に汚れを除去する ＯＡフロアに注意すること
	研磨	・　フロアーマシンによるつや出し
	補修清掃	・　汚れのひどい部分のしみ抜き
衛生部分	陶器類消毒洗浄 （各室の洗面台・流し台含む）	・　薬品，熱湯により内部をていねいに清掃し，衛生環境を保つこと ・　特殊薬剤による消毒（陶器，容器など）
	排水管化学洗浄	・　化学洗浄剤による排水管，トラップ類の洗浄
その他	金属みがき	・　特殊薬剤による汚れの除去及び乾布等によるつや出し
	巾木，腰壁清掃	・　靴墨等の汚れの除去及び乾布等によるつや出し
	マット洗浄	・　マット類のクリーニングによる洗浄
	プール清掃	・　床面の洗浄，壁面の洗浄
	窓ガラス清掃	・　洗剤で洗浄，清水による拭き掃除 ・　乾布で水分を拭き取る

7　作業項目及び周期

作業対象		作業項目		玄関ホール	事務室・更衣室	会議室・相談室	廊下・EVホール	便所・洗面所	湯沸かし室	エレベーター	階段	非常階段	訓練室・診察室	多目的ホール	体育館	プール
床面	タイル	日常	除塵・拭き	A			A	A								
	ステンレス	定期	洗浄	D			D	D								E
	ビニール床シート	日常	除塵・拭き		B	B	A	A	A	A	A	B	A	B	B	
	ビニール床タイル フローリング・畳	定期	洗浄ワックス		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
	タイルカーペット	日常	真空掃除		B	B	A						A	B		
		定期	洗浄		E	E	E						E	E		
壁面		日常	部分拭き	A	随時	随時	A	A	A		随時	随時	随時	随時	随時	
		定期	除塵	C	随時	随時	C	C	C		随時	随時	随時	随時	随時	
フロアマット		日常	除塵	A	A	A		A	A				A			
		定期	洗浄	C	C	C		C	C				C			
扉ガラス・建具		日常	部分拭き	A	B	B		A	A				A			
		定期	全面洗浄	C												
什器備品		日常	除塵	A												
		定期	拭き掃除	C												
灰皿		日常清掃	吸殻収集	A	A		A	A								
ごみ箱			ごみ収集	A	A		A	A	A				A	A		
金属部分			除塵	A												E
扉及び便所へだて			部分拭き					A								
洗面台			拭き		B	B		A					A			
鏡			拭き		B	B		A					A			
衛生陶器			洗浄					A					A			
衛生消耗品			補充					A								
汚物容器			汚物収集					A								
流し台			洗浄		B	B			A							
厨芥収集			厨芥収集						A							
壁・扉・操作盤			部分拭き							A						
扉溝			除塵	A						A						
手摺り			拭き				A				A	B		B		

※　A・・・毎日　　B・・・２回／週
　　C・・・１回／月　　D・・・１回／２月
　　E・・・２回／年