

新潟県柏崎地域振興局清掃及び特定建築物環境衛生管理業務委託 基準仕様書

柏崎地域振興局の清掃業務、特定建築物環境衛生管理業務及び柏崎地区県職員住宅貯水槽清掃業務の実施に当たっては、委託契約書で定めるほか、この仕様書の定めるところに従い、誠実に行うものとする。

この仕様書において委託者を甲、受託者を乙という。

1 基本事項

この仕様書は業務の大要を定めたものであり、この仕様書に記載されていない軽微な作業についても、契約金額の範囲内で行わなければならない。

2 業務の対象範囲

別紙1「令和8年度 新潟県柏崎地域振興局清掃等及び特定建築物環境衛生管理業務一覧表」（以下「一覧表」という。）のとおり

3 清掃業務

- (1) 業務の実施に当たって、乙は実施計画書を作成し、あらかじめ甲の承認を得なければならない。
- (2) 清掃に使用する材料は、建物の材質や用途及び作業箇所に最適なものを厳選し、建物等に損傷を与えてはならない。
- (3) 作業対象は柏崎地域振興局庁舎及び庁舎敷地内（柏崎市三和町5番55号）とする。
- (4) 清掃業務は、日常清掃及び定期清掃の2種とし、その内容は、一覧表のとおりとするほか、次によるものとする。

ア 日常清掃

- (ア) 清掃作業は、8時30分から17時までの間に行うこと。
- (イ) 拭き掃除及び水ふきは、一覧表に定める回数のほか、特に玄関、廊下、階段、湯沸場及び男女トイレ（車いす利用者優先用含む。）等汚れの激しいところは随時行うこと。
- (ウ) カーペット床は、防塵後、汚れのある部分の染み抜きをすること。
- (エ) 手すり、ドア、壁面等は、およそ床面から2m以下の部分の拭き掃除とし、汚れの激しい部分は材質等に注意し、適切な洗剤を用いて清掃すること。
- (オ) 手すり、ドアノブ、蛇口等の不特定多数の人が触れる箇所については、拭き掃除後にアルコール消毒をすること。
- (カ) 屑かご、茶がら、不燃ゴミは、各階の所定の場所から回収し、ゴミ集積場所に集結しておくこと。

- (キ) 廃棄物排出量については、別紙2「廃棄物処理量報告書」により、項目ごとに計量し、毎月甲に提出すること。
- (ク) 石鹼液及びトイレトペーパーは、使用状況により適宜補充すること。
ただし、トイレトペーパーは、甲が支給することとし、補充が必要となった際には甲に知らせること。

イ 定期清掃

- (ア) 清掃作業は、9時から18時までの間に行うこと。
- (イ) 床面清掃（カーペットを除く。）は、床磨き機等を使用し、適切な洗剤を塗布し、洗浄作業を行い、乾燥後ワックスを塗布し、仕上げを行うこと。床面の状況により、機械の使用が不適当な箇所については、その都度協議した上で実施すること。
- (ウ) カーペット床は、防塵後、汚れのある部分の染み抜きをすること。
- (エ) ガラスは、洗剤を塗布した後、スクイジ等で拭き落とし、タオルで仕上げを行うこと。
- (オ) ブラインドは、中性洗剤で拭いた後、空拭き仕上げを行うこと。
- (カ) 網戸は、取り外しせず、洗剤吹き付け後高圧洗浄機により洗浄すること。
- (キ) 空調室内機等のフィルターは、取り外して汚れを掃除機で除去し、水洗い又は中性洗剤で洗浄すること。洗浄後は、陰干しで乾燥させてから再設置すること。
- (ク) 給気ガラリ防虫網は、取り外しせず、汚れを掃除機で除去すること。
- (ケ) 加湿器のストレーナは取り外し後、水洗いで洗浄すること。
- (コ) 加湿器の加湿モジュールは取り外し後、酸素系漂白剤で漬け置きし、水洗いで洗浄したうえで乾燥させること。また、ドレンパンの内側はウエス等で掃除すること。
- (サ) 屋上ゴミ処理は、年1回、巡回清掃すること。
- (シ) 作業に当たっては、具体的な安全対策を講じ、作業員の安全に十分配慮した方法で実施すること。

4 特定建築物環境衛生管理業務

- (1) 建築物環境衛生管理技術者を選任し、建築物環境衛生管理基準の遵守に努めること。
- (2) 業務の実施に当たっては、実施計画書を作成し、あらかじめ甲の承認を得なければならない。
- (3) 業務の内容は一覧表のとおりとするほか、次によるものとする。
 - ア 空気環境測定、照度測定の測定ポイント等は、甲と協議して決定すること。
 - イ 汚水・雑排水詰まり予防は、各階女子トイレ清掃用シンク及び給湯室の排水口に配管洗剤を使用して実施すること。

5 職員住宅貯水槽清掃業務

- (1) 業務の実施に当たっては、実施計画書を作成し、あらかじめ甲の承認を得なければなら

らない。

(2) 業務の内容は、一覧表のとおりとする。

6 使用材料（各業務共通）

- (1) 乙は、使用材料を厳選し各用途に最適なものについて、あらかじめ甲の承認を得た上で使用するものとする。
- (2) 火気を使用する必要があるときは、甲の承認を受け慎重に実施することとし、引火性の強い薬品等は使用しないこと。
- (3) 業務に要する諸用具類及び消耗品は乙の負担とする。ただし、作業に必要な光熱水費（閉庁日に実施する定期清掃時の空調設備の使用に係る光熱水費を含む。）は甲の負担とする。

7 作業員の配置

業務の実施に当たっては、実施時間内に作業員を適正に配置するものとし、定期清掃及び特定建築物環境衛生管理業務においては、甲と協議した作業日時に業務が完了するよう適正な数の作業員を確保すること。

8 作業予定表の提出

乙は、毎月末日までに翌月分の作業予定表を提出し、甲の確認を受けなければならない。

9 作業報告書の提出

乙は、業務終了後、作業報告書を提出し、甲の確認を受けなければならない。

10 業務委託期間

本業務の委託期間は、令和8年4月1日～令和9年3月31日とする。

別紙 1

令和 8 年度 新潟県柏崎地域振興局清掃及び特定建築物環境衛生管理業務一覧表
 (対象=庁舎建物：R C 3 階建 3,491.33 m²・庁舎敷地：10,065.42 m²)

作業項目	作業回数	計
1 清掃業務		
(1) 日常清掃 (業務内容：裏面)		788.10 m ²
ア 各階トイレ、洗面所、湯沸室	毎日	95.50 m ²
イ 局長室及び休養室	月 1 回	90.30 m ²
ウ ア、イ以外の共用部分 (会議室等を除く)	週 2 回	602.30 m ²
(2) 定期清掃		
ア 床面洗浄ワックス清掃 (事務室及び共用部分)	年 1 回	1,982.70 m ²
イ 大会議室カーペット清掃	年 1 回	150.10 m ²
ウ 窓ガラス、サッシ清掃	年 1 回	延 646.00 m ²
エ ブラインド清掃	年 1 回	延 609.00 m ²
オ 網戸清掃 (耐震補強箇所サッシのみ)	年 1 回	28 枚
カ 空調室内機等フィルター及び給気ガラリ防虫網清掃	年 1 回	※別紙 3 記載のとおり
キ 加湿器ストレーナ、加湿モジュール及びドレンパン清掃	年 1 回	※別紙 3 記載のとおり
ク 屋上ゴミ処理	年 1 回	
2 衛生管理業務		
(1) 管理技術者選任・業務監督	年間	
(2) 受水槽清掃	年 1 回	24 m ³ 1 基 (12 m ³ 2 層)
(3) 水質検査 (法定点検)		
ア 定期検査 (16 項目)	年 1 回	
イ 一般検査 (12 項目)	年 1 回	
ウ 消毒副生成物検査	年 1 回	
(4) 簡易専用水道検査	年 1 回	
(5) 空気環境測定 (8 か所・各 2 回測定)	隔月 1 回	8 か所 (16 ポイント)
(6) 照度測定 (21 か所・各 2 回測定)	年 2 回	21 か所 (42 ポイント)
(7) 残留塩素測定	週 1 回	1 か所
(8) 汚水・雑排水詰まり予防	月 2 回	6 か所
(9) ねずみ・昆虫等生息調査業務	年 2 回	24 か所
3 職員住宅貯水槽清掃業務		
(1) 受水槽清掃	年 1 回	6 m ³ 1 基
(2) 水質検査 (一般検査 12 項目)	年 1 回	

新潟県柏崎地域振興局日常清掃業務

	作業名 作業場所	掃き掃除	水拭き掃除	掃除機清掃	マット清掃	ゴミ処理清掃	流し場清掃	便器・床清掃・鏡拭き・汚物処理	玄関ガラス清掃	テーブル・椅子・ソファ	手すり	茶殻処理							
一階部分	車寄せ	✓	✓																
	玄関ホール・ロビー	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓									
	休養室●	✓	✓	✓							✓								
	中央階段	✓	✓		✓							✓							
	廊下	✓	✓																
	男女トイレ(優先用含む)☆	✓	✓				✓	✓											
	洗面所☆	✓	✓			✓	✓												
	湯沸室☆	✓	✓			✓	✓						✓						
	シャワー室		✓				✓												
	西側階段	✓	✓		✓														
	地域整備部 1階・収税課入口						✓												
	局長室●			✓															
	二階部分	中央階段	✓	✓									✓						
廊下		✓	✓			✓													
設計図書閲覧室		✓	✓								✓								
男女トイレ☆		✓	✓				✓	✓											
湯沸室☆		✓	✓			✓	✓						✓						
西側階段		✓	✓		✓														
三階部分	中央階段	✓	✓									✓							
	廊下	✓	✓			✓													
	ロビー	✓	✓								✓								
	男女トイレ☆	✓	✓				✓	✓											
	湯沸室☆	✓	✓			✓	✓						✓						
	西側階段	✓	✓		✓														

※1 手すり、ドアノブ、蛇口等の不特定多数の人が触れる箇所については、拭き掃除後にアルコール消毒をすること。

※2 ☆の場所は毎日実施、●の場所は月 1 回実施、その他の場所は週 2 回実施

空調室内機等一覧表

品名	数量
1 ガスヒートポンプエアコン室内機（フィルター清掃）	44 台
（内訳）	
天吊露出型	38 台
天井カセット形2方向	3 台
床置ダクト形	3 台
2 空冷パッケージエアコン（フィルター清掃）	9 台
（内訳）	
天吊露出形	9 台
3 全熱交換換気扇（フィルター清掃）	7 台
（内訳）	
天井隠蔽形	2 台
天井カセット形	4 台
床置ダクト形	1 台
4 給気ダクト（フィルター清掃）	7 箇所
（内訳）	
1階ダクト	1 箇所
2階ダクト	3 箇所
3階ダクト	3 箇所
5 加湿器（フィルター、ストレーナ、加湿モジュール、ドレンパン清掃）	11 箇所
（内訳）	
天井埋設型	11 箇所
6 給気ガラリ（防虫網清掃）	1 箇所
（内訳）	
1階給気ガラリ	1 箇所

柏崎地域振興局庁舎平面図(日常清掃)

S = 1 : 300

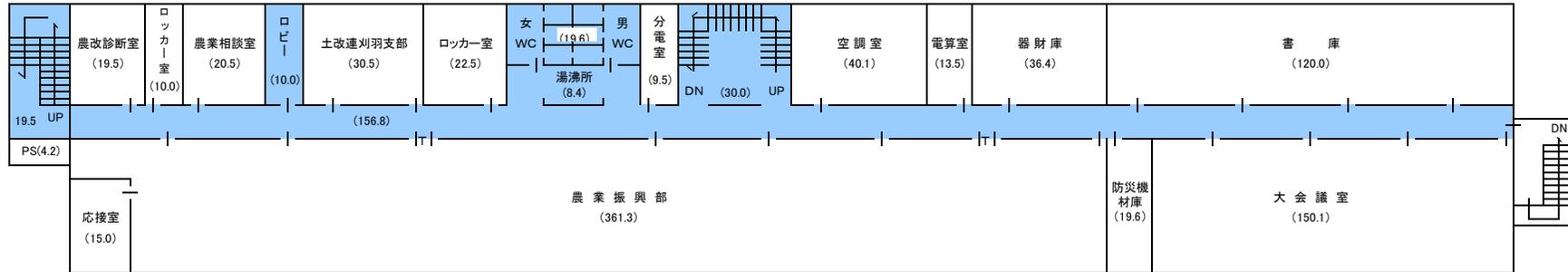
R階 71.75㎡

3階延べ床 1,139.94㎡

(3 階)

3階日常清掃面積:244.3㎡

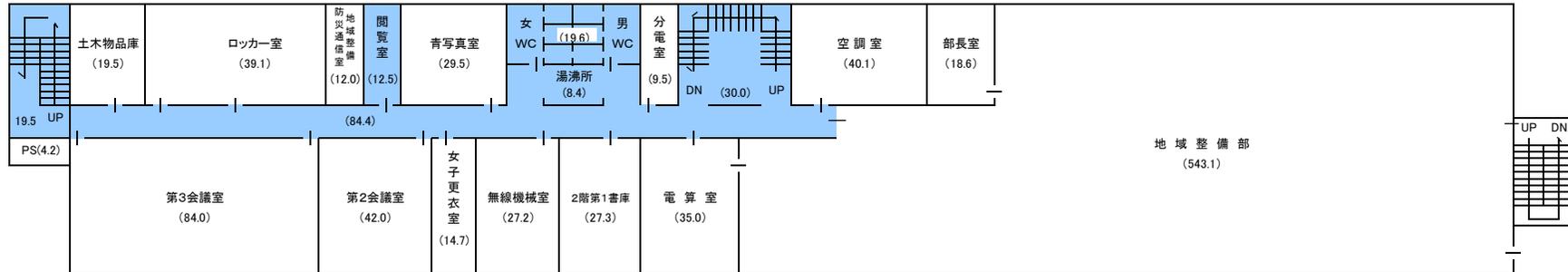
日常清掃面積:369.4+174.4+244.3=788.1㎡



2階延べ床 1,139.94㎡

(2 階)

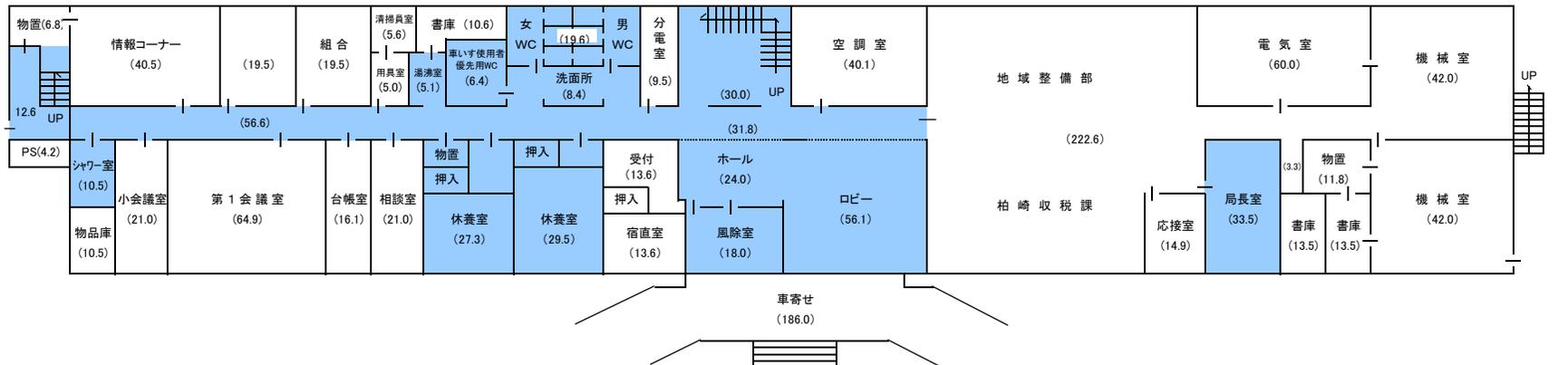
2階日常清掃面積:174.4㎡



1階 延べ床1,139.94㎡

(1 階)

1階日常清掃面積:369.4㎡



柏崎地域振興局庁舎平面図(定期清掃) 事務室+共有部分

S = 1 : 300

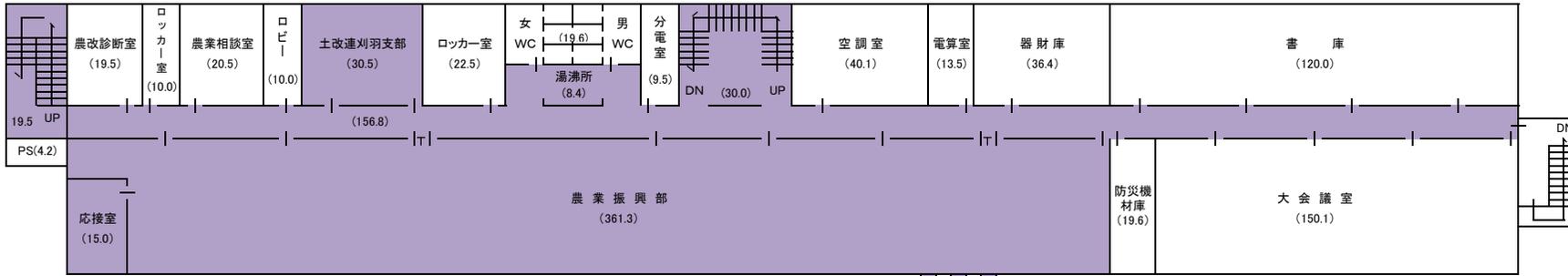
R階 71.75㎡

3階延べ床 1,139.94㎡

(3 階)

3階定期清掃面積: 621.5㎡

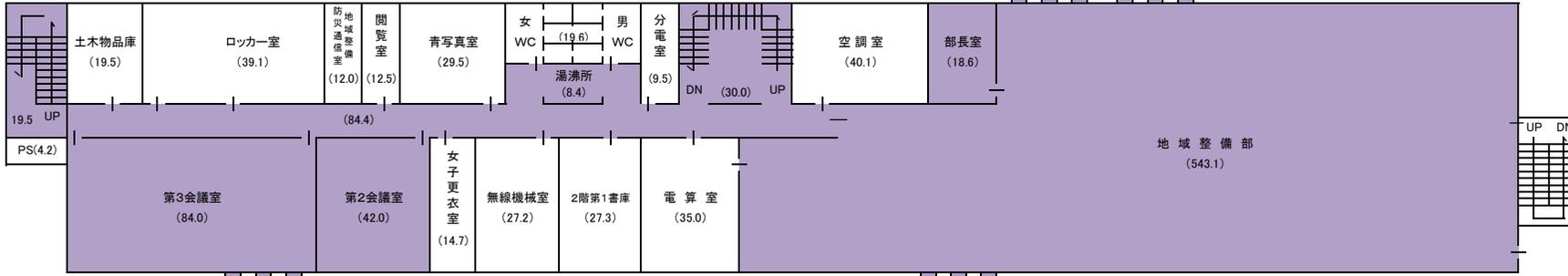
定期清掃面積計: 531.2+830.0+621.5=1,982.7㎡



2階延べ床 1,139.94㎡

(2 階)

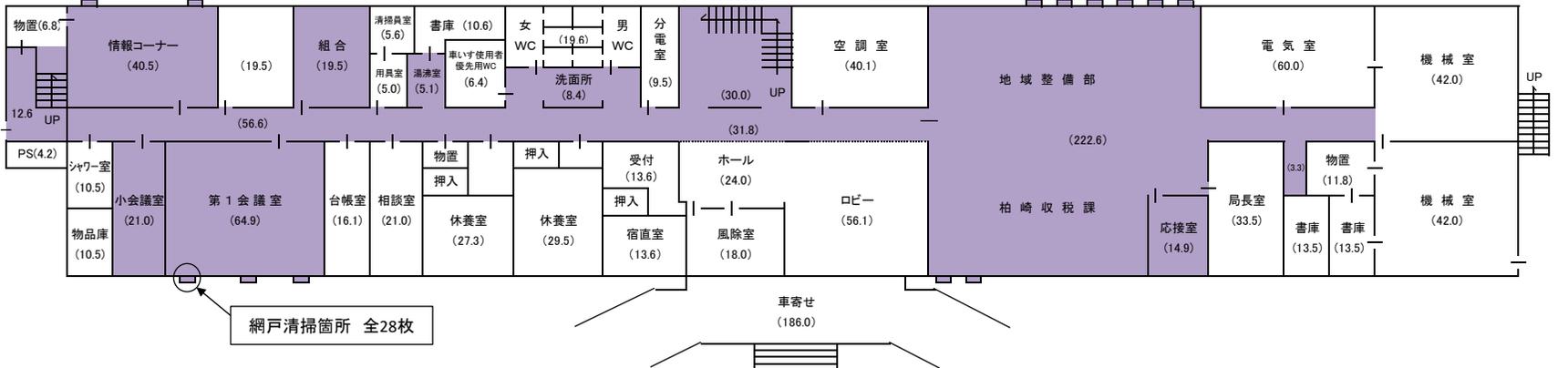
2階定期清掃面積: 830.0㎡



1階延べ床 1,139.94㎡

(1 階)

1階定期清掃面積: 531.2㎡



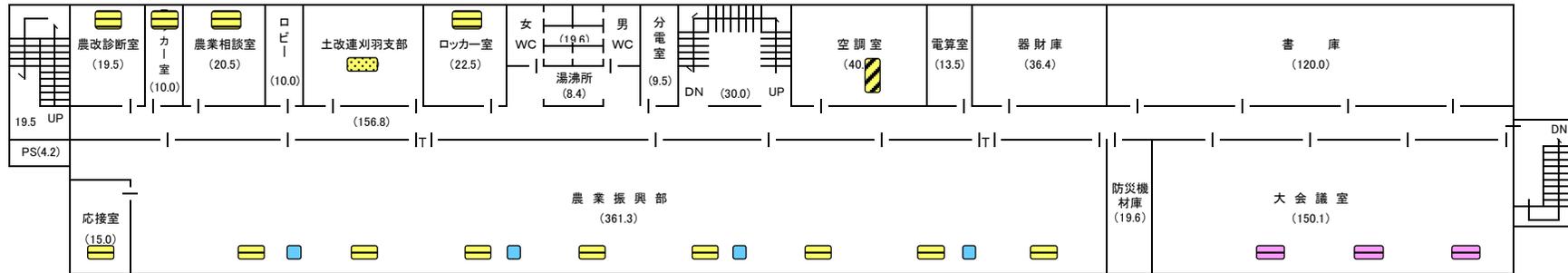
柏崎地域振興局庁舎平面図(空調機)

S = 1 : 300

R階 71.75㎡

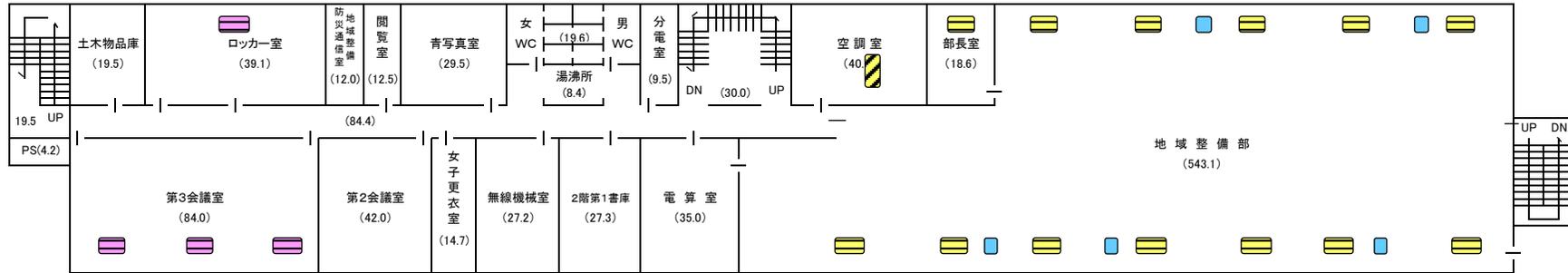
3階延べ床 1,139.94㎡

(3 階)



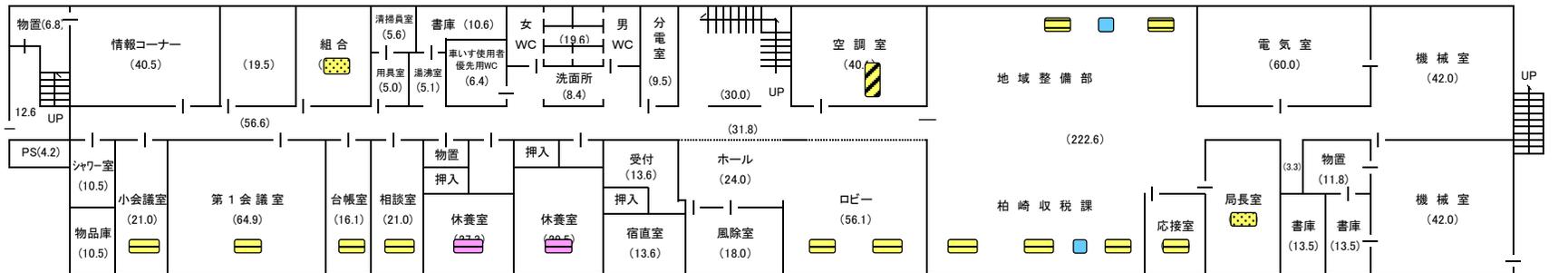
2階延べ床 1,139.94㎡

(2 階)



1階 延べ床 1,139.94㎡

(1 階)



車寄せ (186.0)

- ガスヒートポンプエアコン
- 空冷パッケージエアコン
- 加湿器