

令和 7 ・ 8 ・ 9 年度  
春日パーキングエリア施設管理業務  
仕様書

令和 7 年 2 月  
宮城県道路公社



# I 総則

この仕様書は、次に掲げる対象施設の施設管理業務の委託(以下「委託業務」という。)について、その仕様を定めるものとし、総則、業務仕様書で構成する。この仕様書において規定する事項は、別に定めがある場合を除き、受注者の責任において履行するものとする。

## 1 対象施設

### (1) 対象施設の概要

Ⅱ-2-(1) 施設概要のとおり

### (2) 営業の状況

年中無休 24時間営業

## 2 委託業務の名称

令和7・8・9年度 春日パーキングエリア施設管理業務

## 3 履行期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

## 4 委託業務の内容

Ⅱ 業務仕様書のとおり

## Ⅱ 業務仕様書

### 1 一般事項

#### (1) 委託業務の目的

本委託業務は、【E45】三陸自動車道 春日パーキングエリア(以下「P A」という。)の利用者(以下「利用者」という。)への安全かつ快適な環境の提供並びに施設の耐久性及び機能を長期的に維持保全するため実施するものである。

#### (2) 委託業務の範囲

① 本委託業務は、次の作業で構成する。

##### ア 点検及び保守

施設及び水質の異常の有無を調査し、施設の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替、注油その他これらに類する作業を行うもので、本委託業務では次の施設を対象とする。

○受水タンク、加圧給水ポンプ

##### イ 清掃

建物内外のごみを拾い、汚れを除去し汚れを予防することにより施設を保護し、良好な環境を保つ作業を行う。

##### ウ ねずみ等の調査及び防除

厚生労働省「建築物衛生物管理基準」に基づき、ねずみ等の調査及び防除を行う。

##### エ その他

(ア) 置き型授乳室清掃（面積、作業頻度は共用廊下を含む。）

P Aに設置されている置き型授乳室内の清掃を行う。

(イ) パンフレット管理

P Aで配布するパンフレット類の補充作業及び数量管理作業を行う。

(ウ) 防災訓練補助

P Aで実施する防災訓練の企画、実施補助作業を行う。

(エ) 車両誘導

ゴールデン・ウィークやお盆期間等の繁忙期に、利用者駐車場の渋滞解消のため車両誘導作業を行う。

(オ) 除雪・融雪

指定された場所の除雪及び融雪を行う。

(カ) 雑務

発注者の依頼を受け、施設管理に必要な簡易な雑務を行う。

② 具体的な作業内容及び作業範囲等は、Ⅱ-2 作業要領及びⅢ 資料による。

#### (3) 契約図書

本委託業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の①から④までの順番とし、これにより難しい場合は協議によるものとする。

- ① 契約書(頭書及び条項をいう)
- ② 質問回答書(③, ④に対するもの)
- ③ 現場説明書(現場説明を行った場合)
- ④ 仕様書

#### (4) 書類の提出

受注者は、次の書類を発注者へ各2部提出するものとする。

- ① 業務計画書・作業工程表承認願(契約書第3条, 契約締結後14日以内)
 

業務計画書の内容について、発注者から協議の申出があった場合は協議に応じ、必要な調整を図るものとする。

作業工程表には、実施月、作業内容、作業員等を記載すること。
- ② 緊急体制要領承認願(契約書第16条 契約締結後14日以内)
 

地震、豪雨その他の自然災害に備え、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法について定め、発注者の承認を得ること。
- ③ 作業責任者(変更)通知書(契約書第7条 業務開始まで)
 

作業責任者(変更)届の提出に当たっては、次の書面を添付すること。変更の場合も同様とする。

  - ア 作業責任者の経歴書
  - イ 有する資格を証する書面の写し(入札参加申請時に提出した場合は不要)
- ④ 作業員(変更)届(契約書第7条 業務開始まで)
 

作業員(変更)届の提出に当たっては、次の書面を添付すること。変更の場合も同様とする。

  - ア 作業員名簿
  - イ 作業員のうち、発注者が本業務を履行するために資格の確認が必要と判断した場合、作業員が有する資格を証する書面の写し
- ⑤ 制服等届(契約書第9条 業務開始まで)
 

制服等届の提出に当たっては、次の書面を添付すること。変更の場合も同様とする。

  - ア 清掃作業に従事する者が着用する制服の写真(前面及び後面。任意様式)
- ⑥ 使用資機材等承認願(契約書第13条 各作業開始まで)
 

実際に使用する資機材等について、あらかじめ発注者の承認を得ること。また、使用資機材等承認願の提出に当たっては、次の書面を添付すること。変更の場合も同様とする。

  - ア 使用資機材一覧表(任意様式)
- ⑦ 一部再委託承認願(契約書第6条 再委託先との契約締結前)
 

業務の一部を他の者に再委託する場合は、あらかじめ発注者の承認を得ること。また、一部再委託承認願の提出に当たっては、次の書類を添付すること。再委託内容に変更があった場合も同様とする。

  - ア 再委託する理由及び再委託する業務の内容及び範囲等を記載した書面(任意様式)
  - イ 再委託先からの見積書の写し(任意様式)
  - ウ 再委託先の業務概要(パンフレット等)
  - エ 再委託先を含めた業務実施体制
  - オ 再委託先の作業員名簿
  - カ 作業員が有する当該業務を履行するに当たり必要な資格を証する書面の写し

- ⑧ 貸与品借用書(契約書第12条 引渡の日から7日以内)  
貸与品等の品名, 数量, 品質等について記載し提出すること。
- ⑨ 貸与品返還書(契約書第12条 返還の日から速やかに)  
貸与品等の品名, 数量, 品質等について記載し提出すること。
- ⑩ 業務一部完了報告書(契約書第19条 各月業務完了日)※契約最終月は, 業務完了報告書  
受注者は, 各月の委託業務が完了したときは, 次の書類を添付の上, 業務(一部)完了報告書を  
発注者に提出し, 月次検査を受けなければならない。
  - ア 設備定期点検報告書(点検状況写真含む)
  - イ 飲料水水質検査月報(残留塩素測定作業写真含む)
  - ウ 水質検査機関及び簡易専用水道検査機関からの報告書
  - エ 日常清掃作業月報
  - オ 衛生消耗品使用量記録表
  - カ 定期清掃報告書(清掃作業写真含む)
  - キ 調査・防除作業報告書(調査・防除作業写真含む)
  - ク 繁忙期車両誘導混雑状況報告書(状況写真含む)
  - ケ その他発注者が指示した書類

#### (5) 提供及び貸与物件等

- ① 提供物件 除雪作業で散布する融雪剤
- ② 貸与物件
  - ア 発注者が委託業務の実施に際して受注者に貸与する物件は, 以下に定めるもののほかはⅡ-2 作業要領による。
 

○トイレ内倉庫	上下線各1箇所
○掃除用具入れ	上下線各1箇所
○施設清掃作業員休憩室	上下線各1箇所
○指定駐車場	清掃：必要数(台数について発注者と協議のこと。) 清掃以外：1台(各作業共用)
  - イ 貸与物件は, 善良な管理者の注意をもって使用するものとし, 損傷等の損害を与えたときは, 速やかに発注者に報告の後, 受注者の責任において復旧すること。
  - ウ 貸与物件は, 作業責任者の管理のもと使用するものとする。
- ③上記貸与物件及び業務の実施に必要な光熱水等の費用は発注者が負担する。

#### (6) 受注者の遵守事項

- ① 受注者は, 作業の実施に際し, 関係法令等を遵守しなければならない。
- ② 受注者は, 作業の実施に際し, 関係法令等の定めにより資格が必要な場合は, 当該資格を有する者に業務を行わせなければならない。
- ③ 受注者は, 防災訓練のほか, 公社又は宮城県が実施主体となって実施する防犯訓練, 大災害時を想定した避難訓練等の訓練行事に参加しなければならない。
- ④ 受注者は, 作業の実施に際し, 利用者等に対し, 事故等が発生しないよう十分に配慮しなければならない。

- ⑤ 受注者は、自らの作業及び言動によって、利用者に不安や不快感等を与えることのないように配慮しなければならない。
- ⑥ 受注者は、制服等届で届け出た制服及び身分証明書等を着用し、業務従事時間中は常に委託業務に従事する者であることを明らかにしなければならない。
- ⑦ 受注者は、業務上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- ⑧ 受注者は、火災、地震等の災害が発生した際は、利用者の安全確保を最優先とし、避難誘導等の適切な措置を採るとともに、速やかに発注者に報告し、その指示に従うこと。
- ⑨ 受注者は、作業の実施に際しては、テナントをはじめP A内で作業を行う他業者と協力し合い、双方の業務等が円滑に実施できるよう配慮すること。
- ⑩ 受注者は、対象施設内で不審物を発見したときは、利用者やテナント従業員等に注意を促し、速やかに発注者に報告し、その指示に従うこと。
- ⑪ 受注者は、対象施設内で遺失物を発見したときは、発注者が指定する者に届け出るとともに拾得場所を報告すること。
- ⑫ 受注者は、床洗浄機や専用洗剤等は対象施設の部材に最も適した品質のものを選択して使用すること。特に、店舗棟内での作業については、商業施設及び飲食施設に配慮したものとする。
- ⑬ 受注者は、作業の実施に際し、備品・什器等を損傷しないよう注意すること。
- ⑭ 受注者は、駐車場の清掃、車両誘導等車両の出入りのある場所又は車両の出入りのある場所に隣接する場所で作業を行う際は、作業する者の身体生命の安全確保のため、ヘルメット及び反射ベストを着用し、事故を発生させないよう十分注意すること。
- ⑮ 受注者は、作業の実施に際し、倉庫及び休憩室の戸締まりに注意すること。
- ⑯ 受注者は、作業の実施には、火気を使用しないこと。
- ⑰ 便所は、利用者用便所を使用することができる。利用の際は、利用者の利用に配慮して使用すること。
- ⑱ 喫煙は、発注者が指定した場所で行い、喫煙後は消火を確認すること。
- ⑲ 便所又は休憩時間内での店舗利用を除き、業務に関係のない場所及び部屋への出入りは禁止する。

## (7) 受注者の負担の範囲

- ① 契約書のほか、関係法令及び契約図書等に基づく必要な提出書類、届出書等の作成については、受注者の負担とする。また、法令に基づく検査等に必要な資機材及び労務の提供等の受検対応については、本仕様書に指定がない限り受注者の負担とする。
- ② 委託業務の実施に必要な資機材、清掃用消耗品（アルコール等消毒液含む）及び衛生消耗品等については、受注者の負担とする。
- ③ 委託業務の実施に伴う業務関係者の疾病、障害及びその他の事故については、その原因の如何に関わらず、受注者の責任において措置するものとする。
- ④ 委託業務の実施に伴う施設の破損、汚損等の損害又は利用者等第三者への損害が発生したときは、その原因の如何に関わらず受注者の責任において復旧又は賠償するものとする。
- ⑤ 委託業務の実施に伴い発生した清掃用消耗品容器等の廃棄物、廃液の処理は受注者の負担とする。ただし、ゴミの収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物の処理は、発注者の負担とする。

**(8) 臨時の措置**

- ① 発注者は、作業の実施において対象施設に損傷又は故障等を発見したとき又は施設管理上支障が生ずる恐れのある状況を発見したときは、速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うこと。
- ② 受注者は、作業の実施が困難となる事情が生じたときは、速やかに発注者に報告し、指示に従うこと。



## 2 作業要領

### (1) 施設概要

項目	上り線	下り線
所在地	宮城郡利府町春日筆沢5-3	宮城郡利府町春日筆沢39-8
業務対象面積	6,589.82㎡ (うち建物内部 計 437.42㎡ 店舗棟 186.98㎡ (置き型授乳室面積含む) 便所棟 210.44㎡ ごみ集積所 25.00㎡ 喫煙所 15.00㎡)	2,579.49㎡ (うち建物内部 計 473.14㎡ 店舗棟 206.52㎡ (置き型授乳室面積含む) 便所棟 218.12㎡ ごみ集積所 36.00㎡ 喫煙所 12.50㎡)
業務対象自動扉・ガラス窓面積		
店舗棟	高さ 概ね2400mm以下 114.84㎡ " 以上 71.18㎡	高さ 概ね2400mm以下 95.71㎡ " 以上 29.60㎡
便所棟		文化財展示室ショーケース部 7.45㎡ 南西側カーテンウォール部 20.14㎡
喫煙所	11.70㎡ 30.72㎡	10.56㎡ 高さ 概ね2400mm以下 18.70㎡ " 以上 4.35㎡
利用者用駐車台数	小型 73台 大型 24台	小型 63台 大型 21台
業務対象トイレ数・洗面器数		
男子便所	大便器17 小便器12 洗面器16 壁掛節水大便器 3 オストメイトマルチパック 1 低リップ自動洗浄小便器 10 幼児用小便器 1 壁掛ハイバック洗面器 5 壁付手洗器 1	大便器21 小便器12 洗面器16 壁掛節水大便器 4 オストメイトマルチパック 1 低リップ自動洗浄小便器 10 幼児用小便器 1 壁掛ハイバック洗面器 5 壁付手洗器 1
女子便所	壁掛節水大便器 11 オストメイトマルチパック 1 幼児用小便器 1 壁掛ハイバック洗面器 6 カウンター付き手洗器 1 壁付手洗器 1	壁掛節水大便器 14 オストメイトマルチパック 1 幼児用小便器 1 壁掛ハイバック洗面器 6 カウンター付き手洗器 1 壁付手洗器 1
多目的便所	壁掛節水大便器 1 カウンター洗面器 1 壁付手洗器 1	壁掛節水大便器 1 カウンター洗面器 1 壁付手洗器 1
点検対象施設		
受水タンク	容量 有効=19.5㎡ 基数2基	容量 有効=27.0㎡ 基数2基
加圧給水ポンプ	推定末端圧力一定型(インバータ方式) 能力50Φ×100Φ×500L/min×25m	推定末端圧力一定型(インバータ方式) 能力50Φ×100Φ×550L/min×25m
その他		
トイレトイレットペーパー使用量実績		
水石鹸使用量実績	約 20,400巻 (100m巻シングル)	約 19,200巻
液体便座除菌クリーナー実績	約 290L	約 280L
固形尿石除去剤実績	約 200L	約 195L
芳香剤実績	約 220個	約 200個
	約 40個 (令和4年4月～6年12月合計実績値)	約 40個 (令和4年4月～6年12月合計実績値)
ごみ処理量実績	可燃ごみ 76.06kg/日 資源ごみ 缶・PET等 44.20kg/日 紙類 0.48kg/日 (令和元年度実績値(過去最大値))	可燃ごみ 70.60kg/日 資源ごみ 缶・PET等 41.45kg/日 紙類 0.53kg/日 (令和元年度実績値(過去最大値))
除融雪実績	延作業時間 16時間 (令和2年度実績値(過去最大値))	延作業時間 16時間 (令和2年度実績値(過去最大値))



## (2) 作業標準仕様

各業務における作業実施については、次の作業内容に従って行うこと。

なお、周期欄の標記は次による(表中の●には数字が入る)。

周期欄の標記	内容
●(回数)/D	1日に●回実施するものとする。
●(回数)/W	1週間に●回実施するものとする。
●(回数)/M	1月に●回実施するものとする。
●(回数)/Y	1年に●回実施するものとする。
適	作業内容に記載の条件に当てはまる場合に適宜実施する。

### ① 点検及び保守作業標準

作業項目		作業内容	周期	備考
区分	対象箇所			
受水タンク	月次点検			
	施設全体	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態の確認 ② 内部の状況及び水位の確認 ③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染を受ける恐れがないことの確認 ④ 本体(6面)の状態の点検 ⑤ オーバーフロー管の異常の有無の確認 ⑥ 通気管の異常の有無の確認 ⑦ 水抜き管の異常の有無の確認 ⑧ 防虫網の異常の有無の確認 ⑨ 警報機能の確認	1 / M	年次点検時を除く
	年次点検			
	基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 基礎部の水平度、不等沈下等の確認	1 / Y	
	外観の状況	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無の点検 ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無の点検 ③ 内外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無の点検 ④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否の点検 ⑤ はしごの腐食及び取り付けボルトの緩みの有無の点検		
	付属装置	ア ボールタップ・定水位弁 ① 浸水、変形等の有無及び動作の良否の点検 ② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃の無いことの確認 イ 水面制御及び警報装置 ① 汚れ、腐食、損傷等の有無の点検 ② 水位電極部、パイロット管等の緩み及び腐食の有無の点検 ③ 作動の良否の点検		
	配管	① 変形、腐食、損傷等の有無の点検 ② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の点検 ③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認 ④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないこと。		
	緊急遮断弁、地震感知器等	① 変形、腐食、損傷等の有無の確認 ② 作動の良否の確認		
	清掃	●清掃作業時間については、事前に発注者と協議のこと。 ①作業は、健康状態の良好な者が行う。 ②作業衣及び使用器具はタンク清掃専用のものとする。 ③清掃によって生じた廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の規定に基づき適切に処理する。	1 / Y	
	簡易専用水道検査	水道法第34条の2に基づく水質検査 その他の検査並びに書類の作成及び提出	1 / Y	

作業項目		作業内容	周期	備考
区分	対象箇所			
加 圧 給 水 ポ ンプ	月次点検			
	施設全体	① 各部の異常音，異常振動等の有無の点検 ② 計器の指示値の確認 ③ 軸封部からの水漏れが適当であることの確認 ④ 電動機に異常発熱がないことの確認 ⑤ ポンプ周辺の異常の有無の点検 ⑥ 逆止弁の機能の点検	1／M	年次 点検 時を 除く
	年次点検			
	基礎・固定部	①固定金具及び固定ボルトの緩み，変形，腐食等の点検 ②防振装置の変形，劣化等の有無の点検	1／Y	
	外観の状況	①グラウンドからの水漏れが正常であることの確認 ②シェルの結露水，グラウンドからの水漏れ等の排水が排水管に流れていること の点検 ③腐食，損傷及び水漏れの有無の点検 ④軸継手ゴムの損傷等の有無の点検 ⑤軸継手の芯出しの良否の点検 ⑥ポンプの吸い込み圧力及び吐き出し圧力が許容範囲内にあることの確認	1／Y	
	電動機	①電動機が外部より調査できる場合は，発熱の異常及び異音の有無の点検 ②回転方向が正しいことの確認 ③絶縁抵抗を測定し，その良否の確認 ④運転電流が，定格値以下であることの確認	1／Y	
	制御機器	ア 制御盤 ① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検 ② 表示ランプの点灯の良否の点検 イ 圧力発信機 ① 正常値を示していることの確認 ② 機能の異常の有無の点検	1／Y	
	圧力タンク	① 腐食，損傷，水漏れ等の有無の点検 ② 封入ガスの圧力が規定値にあることの確認	1／Y	
	圧力計・連成計 又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検 ② 正常値を示していることの確認	1／Y	
	運転調整	① 運転の状況の確認 ② 運転時における電圧変動が既定値内であることの確認 ③ 運転電流が定格以下であることの確認	1／Y	
水 質 検 査	外観検査 残留塩素測定 16項目検査 12項目検査	臭気，味，色，濁りについての検査 末端給水栓における水に含まれる遊離残留塩素濃度の測定 厚生労働省 建築物環境衛生管理基準に基づく検査 厚生労働省 建築物環境衛生管理基準に基づく検査 (6月1日から9月30日までの期間内に実施のこと)	1／D 1／W 2／Y 1／Y	

## ② 清掃作業標準

作業項目		作業方法	作業内容	周期	備考		
区分	対象箇所						
ア 建物内部							
日常清掃	床	<input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下(置き型授乳室含む。) <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線)	除塵	自在ぼうきやダストモップ等で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	2／D		
		<input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下(置き型授乳室含む。) <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線)	部分拭き	① 汚れや水滴が付着している部分をモップで拭く。汚れが甚だしい箇所は適正洗剤を用いて取り除く。 ② 雨天、積雪時において転倒の危険がないように床面の拭き取りを行う。	2／D		
		<input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	除塵	自在ぼうきやダストモップ等で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	3／D		
			全面拭き	① モップで拭く。汚れが甚だしい箇所は、適正洗剤を用いて取り除く。 ② 雨天、積雪時において転倒の危険がないように床面の拭き取りを行う。	3／D		
		<input type="checkbox"/> ごみ集積所	除塵	自在ぼうきやダストモップ等で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1／D		
			部分拭き	汚れや水滴が付着している部分をモップで拭く。汚れが甚だしい箇所は適正洗剤を用いて取り除く。	1／D		
		<input type="checkbox"/> 喫煙所	除塵	自在ぼうきやダストモップ等で掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	2／D		
			部分拭き	汚れや水滴が付着している部分をモップで拭く。汚れが甚だしい箇所は適正洗剤を用いて取り除く。	2／D		
		床以外	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	2／D	
			<input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下				
			自動扉・窓ガラス	部分拭き	① 概ね高さ2,400mm以下の自動扉・窓ガラスについて、手が触れる部分や汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 ② 手が触れる部分は、アルコール消毒液等で拭く。ただし、喫煙所は引火の危険性のない消毒液で拭く。	2／D	
			<input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下 <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線) <input type="checkbox"/> 喫煙所				
	<input type="checkbox"/> 男子及び女子便所		3／D				
	什器・備品		除塵			タオル・ダストクロス等でほこりを取る。	
	<input type="checkbox"/> 共用廊下(置き型授乳室含む。) <input type="checkbox"/> 授乳用ユニット <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線)		拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭き、アルコール消毒液等で拭き上げる。	2／D		
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭き、アルコール消毒液等で拭き上げる。	3／D	
	<input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所		除塵	タオル・ダストクロス等でほこりを取る。	2／D		
							拭き
	<input type="checkbox"/> 扉・便所面台へだて <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	部分拭き	① 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 ② 手が触れる部分はアルコール消毒液等で拭く。	3／D			
	<input type="checkbox"/> 洗面台・水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、ア	3／D			

作業項目		作業方法	作業内容	周期	備考
区分	対象箇所				
	<input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所		ルコール消毒液等で拭き上げる。		
	鏡 <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	3 / D	
	便器等衛生器具 <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	洗浄	① 適正洗剤を用いて洗浄し、拭く ② 手が触れる部分はアルコール消毒液等で拭く。	3 / D	
	汚物容器・ごみ箱 <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き又は乾拭きをする。	3 / D	
	衛生消耗品 <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	補充	トイレtp紙、液体便座除菌クリーナー、水石鹼、芳香剤を補充する。また、男子便所小便器については、尿石除去剤を補充する。 ● トイレtp紙については、芯なしタイプとし、その他については日本工業規格JIS P4501:2006に準拠するものとする。 ● 液体便座除菌クリーナー、水石鹼、芳香剤、尿石除去剤の品名等については指定しないが、人体及び環境に影響しないものとし、詳細については業務開始前に発注者と協議のこと。	3 / D	
	壁・パネル <input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下(置き型授乳室含む。) <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線) <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。また、ほこり、蜘蛛の巣、虫の死骸がある場合は除去する。	2 / D	
	喫煙所	除塵	集塵・脱臭機のプレフィルタを掃除機で吸塵する。	2 / D	
		拭き	① テーブル及び本体側面の汚れた部分を水拭き及び乾拭きをする。 ② 手が触れる部分は引火の危険性のない消毒液で拭く。	2 / D	
		吸殻収集	① 灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。 ② 収集時間は、午前7時、正午、午後2時、午後5時を標準とする。	4 / D	
	ごみ箱	拭き	容器の外面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。	2 / D	
定期清掃	床 <input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下 <input type="checkbox"/> 地域PRコーナー(上り線) <input type="checkbox"/> 文化財展示室(下り線) <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所	表面洗浄	●作業時間は、利用者が減少し、PA運営に支障が少ない時間帯(午後9時から午前6時まで)に行うものとし、具体的な時間は、発注者と協議のこと。 ① 軽微な什器・備品がある場合には移動を行い、汚損・毀損の恐れがある設備等を必要に応じて養生する。 ② 床面の除塵を行う。 ③ 床面に適正に希釈した表面洗剤をむらのないよう塗布する。 ④ 直ちに洗浄用パッドを装着した床磨き機で皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 床全面を水拭きし汚水や洗剤分を除去した後、乾燥ファン等で十分に乾燥させる。 ⑦ 樹脂床維持剤をむらのないよう全面に塗布し、十分に乾燥させる。 ⑧ 移動した什器・備品を元の位置に戻し、養生箇所は取り除く。	1 / M	剥離洗浄時を除く。

作業項目		作業方法	作業内容	周期	備考	
区分	対象箇所					
		剥離洗浄	● 作業時間は、利用者が減少し、PA運営に支障が少ない時間帯(午後9時から午前6時まで)に行うものとし、具体的な時間は、発注者と協議のこと。 ① 軽微な什器・備品がある場合には移動を行い、汚損・毀損の恐れがある設備等を必要に応じて養生する。 ② 床面の除塵を行う。 ③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないよう塗布する。 ④ 剥離用パッドを装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨ 床全面を水拭きし汚水や剥離剤を除去した後、乾燥ファン等で十分に乾燥させる。 ⑩ 樹脂床維持剤をむらのないよう全面に塗布し、十分に乾燥させた後さらに2回塗り重ねる。 ⑪ 移動した什器・備品を元の位置に戻し、養生箇所は取り除く。	1／Y		
	床以外	什器・備品 □共用廊下	除塵	吊り下げディスプレイ・天井換気口及び吹出口について長尺のほこり払い等でほこりを取る。	1／M	表面洗浄・剥離洗浄時
		換気扇 □喫煙所	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く	6／M	
ごみ運搬処理		□共用廊下	① ごみを収集し、容器の外で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。また、周辺に散乱したごみを拾うほか、汚れが染み込んでいる場合は、水又は洗剤を使用し、汚れを取る。 ② 収集時間は、次の時間を標準とする。 (平日期)午前7時、正午、午後2時、午後5時 (休日期)午前6時、午前7時、正午、午後2時、午後6時	(平日期) 4／D (休日期) 5／D		
		分別	集められたごみを、紙、新聞、雑誌、ダンボール、厨芥類、粗大物、ペットボトル、かん、びん等に分別する。	1／D		
		梱包	集められたごみを、適当な分量に梱包する。	1／D		
イ 建物外部						
建物外部・日常清掃	インターロッキング部及び木質舗装部	拾い掃き	吸殻、粗ごみを拾う。	1／D		
	□構内通路(ピロティ) □歩道(上り線)					
	インターロッキング部 □園地	拾い掃き	吸殻、粗ごみを拾う。	1／D		
建物外部・定期清掃	□管理施設周辺部	拾い	金属製ごみ拾いばさみ等を利用し、吸殻、粗ごみを拾う。	1／W		
	□緑地帯 □従業員駐車場等	拾い	金属製ごみ拾いばさみ等を利用し、吸殻、粗ごみを拾う。	1／W		
ウ 建物内外						
建物内外・定期清掃	自動扉・ガラス窓	洗浄	① ガラス面に専用洗剤を塗布した後、窓用スクイジーで水切りを行い、汚水を除去する。 ② ガラス面の汚水をタオルで拭き取る。 ③ ガラス周りのサッシをタオルで拭く。 ④ 利用者への影響を考慮し作業時間を設定のこと。 ⑤ 作業時間及び作業方法については、発注者と十分協議し決定すること。	1／M		

作業項目		作業方法	作業内容	周期	備考
区分	対象箇所				
	カーテンウォール部 (下り線)	洗浄	① 原則として長尺ボールを使用して作業を行うこと。ただし、作業に際し、やむを得ず足場を使用する場合は、労働安全衛生法に基づく対応を行うとともに、講習・特別教育を受講した者を従事させること(有する資格及び特別教育等を受講したことを証する書面を作業員届に添付すること。) ② ガラス面に専用洗剤を塗布し、ガラス面の汚水をタオルで拭き取る。 ③ 作業時間及び作業方法については、発注者と十分協議し決定すること。	4/Y	

## イ 注意事項

(ア) ごみ運搬処理及び建物内部・床にかかる定期清掃を除く清掃作業は、平日期は午前7時から午後5時まで、休日期は午前6時から午後6時までとする。

(イ) 平日期及び休日期については、次のとおりとする。

- a 平日期 「b休日期」以外の日
- b 休日期 (a)土曜日，日曜日，祝日(国民の休日を含む。)  
 (b)ゴールデン・ウィーク期間  
 (c)お盆期間  
 (d)12月29日から1月3日まで

なお，b及びcの具体的な日程は次のとおり。

年度	期間
令和7年度	b 4月29日から5月 6日まで c 8月 9日から8月17日まで
令和8年度	b 4月29日から5月 6日まで c 8月11日から8月16日まで
令和9年度	b 4月29日から5月 5日まで c 8月11日から8月16日まで

(ウ) 清掃作業を実施する作業員には，次の資格を有する者を配置するものとする。

- a 作業責任者に求める資格 清掃作業監督者
- b 作業員のいずれか一人に求める資格 ビルクリーニング技能士



### ③ ねずみ等の調査及び防除

#### ア 作業標準

作業項目		詳細な箇所， 作業内容	周期	備考
区分	対象箇所			
ねずみ等の調査及び防除				
調査	レストラン 厨房 事務所  売店 厨房 流し  トイレ 清掃用具室  ごみ集積所  浄化槽 除外施設  その他	調査対象   ねずみ，ゴキブリ，蚊，チョウバエ，ヤスデ 調査方法   トラップ調査，喫食調査，目視調査  冷蔵庫周辺，グリストラップ周辺 棚下周辺  冷蔵庫周辺 グリストラップ周辺  棚下周辺  集積ごみ裏  除外施設内部  発注者が指示した箇所	1 / M	
防除	レストラン 厨房 事務所  売店 厨房 流し  トイレ 清掃用具室  ごみ集積所  浄化槽 除外施設  その他	防除対象   ねずみ，ゴキブリ，蚊，チョウバエ，ヤスデ 防除方法   発注者と協議のこと。  冷蔵庫周辺，グリストラップ周辺 棚下周辺  冷蔵庫周辺 グリストラップ周辺  棚下周辺  集積ごみ裏  除外施設内部  発注者が指示した箇所	1 / M	

#### イ 注意事項

- (ア) 本業務は，建築物において有害生物を制御し，その水準を維持する総合的有害生物管理（IPM）に基づき行うものとする。
- (イ) ねずみ等の防除のため薬剤を使用する場合は，薬事法による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。
- (ウ) 薬剤を使用する場合は，事前に発注者と打ち合わせを行い，テナントの了承を得て実施すること。
- (エ) 発注者からのねずみ等の防除作業に係る苦情又は緊急の連絡に対して，迅速に対応できる体制を整備すること。

⑤その他

ア 作業標準

作業項目		作業内容	周期	備考																		
区分	対象箇所																					
ア パンフレット管理																						
数量管理・補充	什器・備品	<p>① パンフレットの受入 発注者から提供されるパンフレットを受け入れ、倉庫内に保管する。</p> <p>② パンフレットの配置、補充 共用廊下内に設置している飲食テーブルパンフレットケース及びパンフレットラック並びに観光PRコーナー（上り線）及び文化財展示室（下り線）にのパンフレットラックへ、①で保管しているパンフレットを配置、補充する。</p> <p>③ パンフレット数量管理 パンフレットの種類毎に数量を管理し、毎週発注者へ報告する。報告様式は、別途発注者から提示する。</p> <p>④ ポスター貼付 発注者から提供されるポスターを受け入れ、指定された場所に掲示する。</p>	2 / D																			
イ 防災訓練補助																						
実施補助		<p>①PA防火管理者と協力し、防災訓練を実施するものである。</p> <p>②訓練の種別、実施時期等は次のとおりとする。</p> <table><tr><td>訓練の種別</td><td>実施時期</td><td>備考</td></tr><tr><td>消火訓練</td><td>4月、10月</td><td></td></tr><tr><td>通報訓練</td><td>10月</td><td></td></tr><tr><td>避難訓練</td><td>4月、10月</td><td></td></tr><tr><td>その他訓練</td><td>4月、10月</td><td>応急救護訓練 安全防護訓練</td></tr><tr><td>総合訓練</td><td>10月</td><td>大規模地震を想定した訓練も合わせて実施する。</td></tr></table> <p>③訓練の内容について企画・立案し、防火管理者と協議すること。</p> <p>④訓練参加対象は、テナントで組織する自衛消防隊員、その他の従業員（パート、アルバイト含む）、公社職員とし、勤務シフトにより参加できない者が出ないよう、訓練は複数日設定すること。</p> <p>⑤訓練に必要な機材は、原則として受注者が準備することとする。ただし、AEDについては、防火管理者と協議のこと。</p>	訓練の種別	実施時期	備考	消火訓練	4月、10月		通報訓練	10月		避難訓練	4月、10月		その他訓練	4月、10月	応急救護訓練 安全防護訓練	総合訓練	10月	大規模地震を想定した訓練も合わせて実施する。	2 / Y	
訓練の種別	実施時期	備考																				
消火訓練	4月、10月																					
通報訓練	10月																					
避難訓練	4月、10月																					
その他訓練	4月、10月	応急救護訓練 安全防護訓練																				
総合訓練	10月	大規模地震を想定した訓練も合わせて実施する。																				
ウ 車両誘導																						
車両誘導	利用者駐車場	<p>①PA利用者駐車場について、来場者車両の誘導を行う。</p> <p>②実施日、実施時間はイ 車両誘導実施日等のとおりとし、指定する人数の交通整理員を配置する。</p> <p>③上下線ごとに各1名の責任者を配置し、うち上り線に配置する責任者を統括責任者とする。責任者は、交通誘導警備業務検定1級又は2級の有資格者とする。責任者は、駐車場の状況を把握し、適性で安全な誘導方法を決定し、交通整理員に指示する。なお、当該業務を第三者に委託する場合は、契約前に1(4)⑦の一部再委託承認願により発注者へ申請し、発注者の承認後に契約すること。</p> <p>④交通整理員の職務は次のとおりとする。</p> <p>ア 道路及び駐車場敷地内での車両の安全な誘導（ただし、後退誘導は行わない。）</p> <p>イ 利用者の安全確保</p> <p>ウ 突発事故発生時の対応</p> <p>エ 誘導看板の取り付け及び取り外し</p> <p>オ その他業務遂行上必要な事項</p> <p>⑤責任者は、携帯電話等を活用し、発注者が指定する交通管理隊と連絡がとれるようにすること。</p> <p>⑥異常事態発生時は、直ちに警察署、消防署、管理事務所及び交通管理隊に通報するとともに、臨機に対応を行い、事態の拡大防止を図ること。</p> <p>⑦作業期間中は、毎日その日の混雑状況を所定の様式により管理事務所へ報告すること。</p> <p>⑧下表イ中各年度の③については航空自衛隊・松島基地で開催される航空祭を想定しての日程であるが、開催日程が変更となった場合、合わせて変更を行うものとする。</p>	下表イ																			

作業項目		作業内容	周期	備考
区分	対象箇所			
エ 除雪・融雪				
除雪・融雪	<input type="checkbox"/> 喫煙所 <input type="checkbox"/> 構内通路（ピロティ） <input type="checkbox"/> 歩道（上り線）	① 対象期間：毎年１２月１日から３月３１日まで ② 積雪があり、利用者の歩行に支障があると認められる場合は、状況に応じ除雪・融雪作業を行う。 ② 除雪機材は、受注者持ち込みによる。 ③ 融雪剤は、発注者が提供する。 ④ 除雪・融雪範囲は、別紙のとおりとする。	適	
オ 雑務				
雑務	<input type="checkbox"/> 風除室 <input type="checkbox"/> 共用廊下（置き型授乳室含む。） <input type="checkbox"/> 地域ＰＲコーナー（上り線） <input type="checkbox"/> 文化財展示室（下り線） <input type="checkbox"/> 男子及び女子便所 <input type="checkbox"/> 多目的便所 <input type="checkbox"/> 喫煙所  <input type="checkbox"/> 構内通路（ピロティ） <input type="checkbox"/> 歩道（上り線）	①-1 施設、備品・什器に破損箇所等があった場合、発注者へ逐次口頭報告する。 ①-2 破損規模が小さい場合、利用者の安全を考慮し、発注者が修繕するまでの臨機の措置として、発注者から支給された資材で応急処置を行う（例：テーブルひび割れ箇所のコーキング、テーピング等）。 ②-1 店内装飾作業又はイベント等で委託業者又は参加者がＰＡ倉庫及びコンセントを使用する場合、事前に発注者からの連絡があった場合に限り、ＰＡ倉庫及びコンセントカバーの解錠及び施錠を行う。 ②-2 発注者からの依頼で、のぼり旗、横断幕等の装飾を設置する必要がある場合、ＰＡ倉庫からのぼり旗、横断幕等の装飾を出し、指定された場所に設置する（片付けを含む。）。 ③ その他、発注者からの依頼で、軽易な作業を行う。	適	

イ 車両誘導実施日等

年度	期間	日数 (日)	上り線			下り線		
			作業時間(時間)	常時配置数 (人)	必要数 (人)	作業時間(時間)	常時配置数 (人)	必要数 (人)
令和 7 年度	① 4月29日から5月 6日まで	8	① 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	① 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	② 8月 9日から8月17日まで	9	② 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	② 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	③ 8月23日から8月24日まで	2	③ 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	③ 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
		計19						
令和 8 年度	① 4月29日から5月 6日まで	8	① 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	① 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	② 8月11日から8月16日まで	6	② 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	② 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	③ 8月22日から8月23日まで	2	③ 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	③ 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	④ 9月19日から9月23日まで	5	④ 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	④ 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
		計21						
令和 9 年度	① 4月29日から5月 5日まで	7	① 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	① 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	② 8月11日から8月16日まで	6	② 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	② 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
	③ 8月21日から8月22日まで	2	③ 午前9時から午後6時まで(9)	9	10	③ 午前9時から午後3時まで(6)	5	6
		計15						



### Ⅲ 資料

(資料 1 上)	清掃等作業基準表(上り線)
(資料 1 下)	清掃等作業基準表(下り線)
(資料 2 上)	清掃等範囲図(上り線)
(資料 2 下)	清掃等範囲図(下り線)

清掃等作業基準表(春日パーキングエリア 上り線)

					点検及び保守				清掃																										執務環境測定等		その他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					給排水衛生機器				飲料水				日常清掃												定期清掃						ごみ運搬処理				ねずみ等の調査及び防除		パンフ管理	防災訓練	駐車場整理	除雪・融雪	雑務																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
													建物内部												建物外部		建物内部			建物外部																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
													床			床以外									ごみ箱	通路歩道園地		床		床以外												緑地帯	犬走り	駐車場	アスファルト																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
					弾性床	弾性床	硬質床	フロアマット	自動扉・窓ガラス	什器備品	手すり	窓台	扉・便所面台へだて	洗面台・水栓	鏡	衛生器具	汚物容器・ごみ箱	衛生消耗品	壁・表示パネル	灰皿	インターロッキング	木質舗装	弾性床	弾性床		什器・備品	換気扇	窓ガラス	自動扉	芝生等	コンクリート	吸殻収集	ごみ収集（平日期）	ごみ収集（休日期）	分別	梱包	調査	防除	数量管理・補充	実施補助	車両誘導					除雪・融雪	雑務																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
No.	用途区分	仕上げ	数量	単位																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

\*…什器・備品及び窓台面積は含まれていない。

※仕…仕様書を参照

(資料 1 下)

清掃等作業基準表(春日パーキングエリア 下り線)

[illegible]

\*…什器・備品及び窓台面積は含まれていない。

※仕…仕様書を参照





