清掃業務委託料積算数量算定マニュアル

1　趣旨

このマニュアルは、高松市清掃業務委託料算定要領（平成２６年１月３１日施行。以下「算定要領」という。）を適用する際の清掃面積等の数量算定及び清掃回数の取扱いについて定めるものとする。

2　清掃業務委託料の積算に関する手順

（1）　建物内部

ア　対象諸室等

各施設管理者において、次に掲げる諸室以外のうちから、清掃が必要と定めた諸室とする。

（ア）　職員又は使用許可を受けた者が自ら清掃を行うこととされている諸室

（イ）　書庫、倉庫、機械室等基本的に清掃を必要としない諸室

（ウ）　売店、食堂、金融機関等行政財産の使用許可を受けて使用されている諸室

（エ）　清掃員控室、中央監視室等市が委託している業務の受託者が自らの業務のために占有している諸室

イ　算定要領が適用されない建物

算定要領附則第２項に定める次に掲げる建物とする。

（ア）　算定要領附則第２項第１号に規定する１棟清掃面積が１万平方メートルを超える建物

（イ）　医療法（昭和２３年法律第２０５号）第１５条の２の規定の適用を受ける業務を行う建物

（ウ）　市民の利用に供する建物のうち、その諸室について市基本仕様（建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）について市の独自要素に基づく修正を加えたもので、年度ごとに別に定めて公表するものをいう。以下同じ。）に規定する作業内容を適用することができないもの

ウ　場所区域

建築保全業務積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修。以下「積算基準」という。）に示されている標準歩掛りを事務所建物及び事務所建物以外に適用するに当たっては、次に定めるもののほか、その基本的な考え方を別表に示す。

（ア）　場所区域は室名にかかわらず、実際の利用状況に応じて区分する。

（イ）　用途区分は、(ア)によるほか、間仕切りの有無のみではなく、清掃作業の一連性、仕上げ・空間の連続性等に応じ適切に区分するものとし、その例を別図に示す。

エ　清掃面積等の算出

清掃対象面積の算出は、原則として、当該建物の平面図に基づき、壁芯寸法によるものとし、柱型、家具、什器等の面積は差し引かない。なお、これにより難い場

合は、その都度定めるものとする。

区　　分	区　　画　　等	什　器　、　家　具　等
対象（差し引かない）	柱型、袖壁等	机、什器類、移動できる家具等
対象外（差し引く）	ＰＳ(パイプスペース) ＤＳ(ダクトスペース) ＥＰＳ(電気パイプスペース)等	壁面全面の収納、押入れ

オ　照明器具

原則として対象外とする。

カ　ブラインド

原則として対象外とする。

（２）　建物外部

ア　対象敷地

各施設管理者において、次に掲げる区域以外のうちから、敷地のうち、主たる建物との関連性があり、清掃が必要と定めた区域とする。

（ア）　重量車両置き場等、一般来庁者が通常立ち入らない区域

（イ）　危険物の貯蔵庫等フェンスに囲まれるなど、立入りを禁止されている区域

（ウ）　試験研究機関等の圃場等

（エ）　電話ボックス、通路、鉄塔等行政財産の使用許可を受けている区域

イ　場所区域と清掃面積の算出

外部の清掃面積は、原則として当該建物の配置図及び１階平面図に基づき算出する。

場　所　区　域	算　　出　　方　　法
玄関周り	次の部分の面積の合計とする。 ・ポーチ、車寄せ、靴洗い、身体障害者用スロープ ・主たる出入り口に至る屋外階段 ・上記に準ずる部分
犬走り、構内通路、駐車場	清掃を対象とする場所区域の面積の合計とする。
喫煙スペース	清掃を対象とする場所区域の面積の合計とする。 （仕切りがなく範囲を特定できない場合は２坪(6.6 ㎡)をその範囲とみなす。）

（３）　窓ガラス

両面の洗浄か、室内側の面のみ洗浄かについては、ア及びイのとおりとするが、積算に当たっては、片面の面積を計上するものとし、その清掃面積は、当該建物の建具表に基づき、建具面積により算出する。

ア　１階部分（高所作業車、ロープブランコ等特別の設備をすることなく、室外側の面の清掃ができる場合は、２階以上の階を含む。)は、両面を洗浄する。

イ　ア以外の場合は、室内側の面のみを洗浄する。

（４） 屋上広場・バルコニー

出入り口・タラップ等により屋上に上がるための設備を有する場所を対象とする。

数量は壁、パラペット又は笠木等の芯寸法により算出する。

３ 清掃周期

清掃周期の決定は、市基本仕様に基づいて行う。ただし、これにより難い場合は、施設の利用実態に応じて決定することができる。

４ 端数処理

（１） 面積

ア 単位は㎡とし、場所別に算出する。

イ 室、区域別の面積は、有効桁数３桁とし、小数点第２位までとする。

（２） 歩掛り

歩掛りを作成及び加工して用いる際は、小数点第４位を四捨五入し、小数点以下第３位までとする。

（３） 予定価格（税抜き）

上位４桁を有効桁数とし、これに満たない端数は切り捨てる。ただし、当該４桁に1,000円未満の端数が含まれる場合は、その端数も切り捨てる。

算定式は次のとおりである。

直接人件費(A)＋直接物品費(A×直接物品費率=B)＋業務管理費((A+B)×業務管理費率=C)＋一般管理費等((A+B+C)×14%−上記の端数金額=D)

（積算基準で「見積による」とされたものを含む場合において、参考見積を徴したときは、算定式中「(A+B+C)×14％」とあるのは、「(A+B+C)×14％＋当該見積金額から導き出した積算額」とする。）

附 則

このマニュアルは、算定要領の施行の日から施行する。

附 則

このマニュアルは、令和元年１０月１日から施行し、令和２年２月１日以後に締結する委託契約に係る清掃業務について適用する。

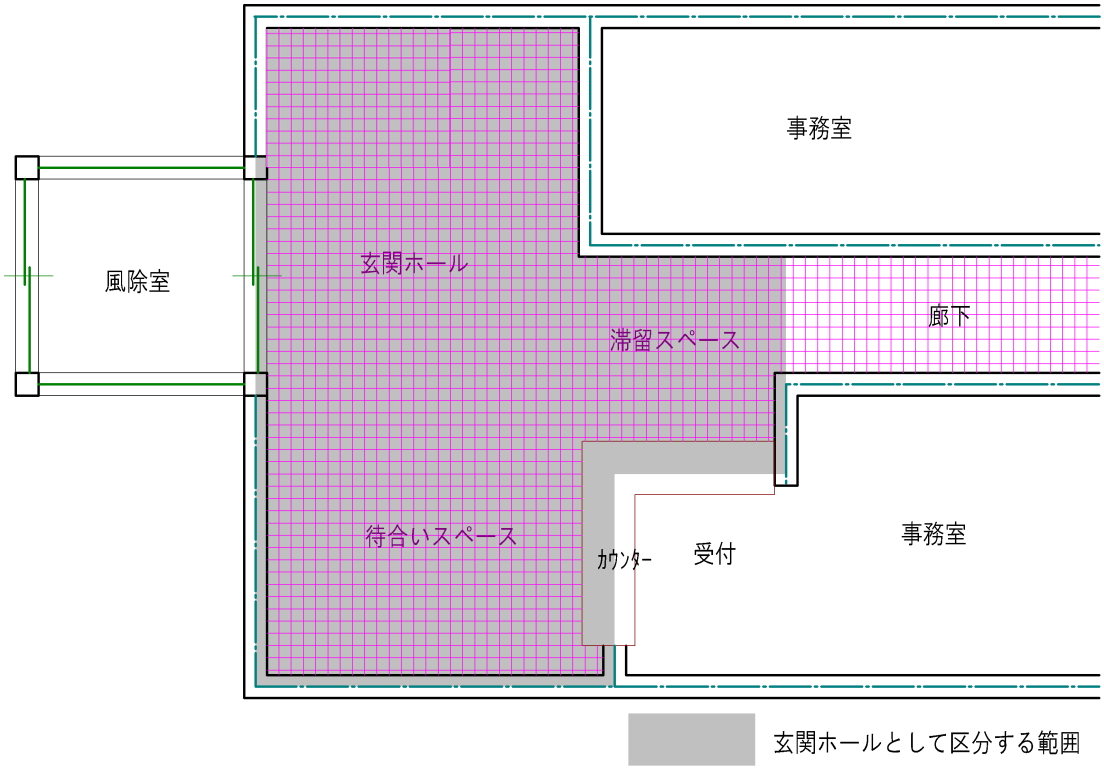
附 則

このマニュアルは、令和６年３月１日から施行し、令和６年４月１日以後に締結する委託契約に係る清掃業務について適用する。

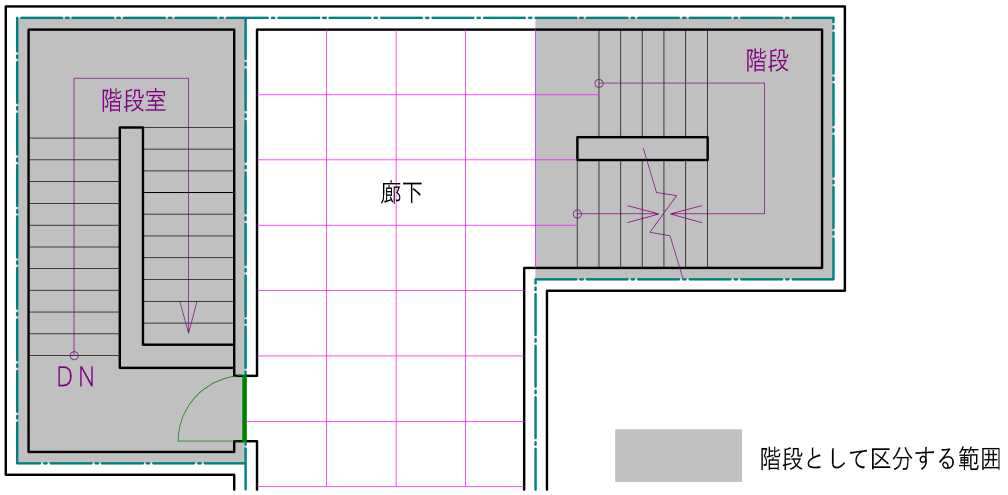
別表

場所区域		基　本　的　な　考　え　方
1　玄関ホール		来庁者等又は職員が施設に出入する際に利用する玄関、風除室、玄関ホール及び待合場所等をいう。また、玄関ホール、待合場所と一体的に利用される廊下、展示コーナー等を含むものとする。
2 事務室	2-1　事務室	日常的に職員等が事務を執る諸室及び印刷室をいう。ただし、所属長室（執務に加え会議スペースを有する室を含むものに限る。）を除くものとする。
	2-2　職員休養室等	職員休養室、仮眠室、当直室等及びロッカールーム等をいう。
3 会議室	3-1　会議室	一定の機会に利用される会議室及びこれに準ずる室並びに所属長室をいう。
	3-2　体育館等	体育館、武道場及び講堂等をいう。
4　廊下・エレベーターホール		廊下及びエレベーター前のホール（玄関ホールと一体的な場合は玄関ホールとする。）をいう。
5　便所・洗面所		便所、洗面所及び洗濯室等をいう。
6　湯沸室		湯沸室、給湯室等をいう。
7　エレベーター		エレベーター（かご）、扉、操作盤等をいう。
8　階段		階段をいう。
9　食堂		食堂及び飲食をする室をいう。職員用の食堂で、休憩室を兼ねたものにあっては、食堂として日常的に利用されている部分の面積は食堂とみなし、他の部分は休憩室とみなす。
10　厨房		厨房をいう。ただし、日常的に調理を行わない場合は、その使用頻度を考慮して、次のとおり取り扱うものとする。 （1）　湯沸室程度の広さの室　湯沸室とみなす。 （2）　市民の利用に供する調理実習室等　流し台及び付近は湯沸室とみなし、他の部分は会議室等とみなす。
11　浴室、シャワールーム、脱衣室		浴室、シャワールーム及び脱衣室をいう。

別図



例１、玄関ホールと廊下



例２、廊下・エレベーターホールと階段