

チェリウス清掃管理業務作業要領

1 基本方針

本業務は、施設の環境衛生、美観、建築物の維持保全を目的としているが、新しい床材、建材の開発とともに、これらに対応する専門的技術が要求され、高度な技術、資格（ビルクリーニング技能士等）を持つ技術者の配置により、施設環境の適正化、材質に応じた清掃方法の徹底を図る必要がある。

清掃に際しては、埃をたてずに塵の除去を行い、フリーアクセスフロアの定期清掃においては、水の使用を極力避ける等、部屋の使用目的、使用頻度、構造に適した清掃方法を用いた清掃を行い、施設の機能を最大限発揮できるようにする必要がある。

また、お客様の利用状況等により作業内容の変更が生じる場合があるため、施設担当者と協議したうえで作業を行う必要がある。なお、作業の際には、来館者に十分配慮し、不快な思いをさせないよう細心の注意を払い作業する必要がある。

2 作業日時 等

- (1) 日常清掃 施設が指定する日（休館日等）を除き、原則、午前8時から作業終了までとする。
- (2) 特別清掃 原則、休館日または月曜日に行う。実施日については、施設担当者及び関係者と協議のうえ決定するものとし、各関係者に早めに通知し了承を得るものとする。

3 作業内容、時間帯、流れ 等

(1) 日常清掃（施設構内の清掃及び客室整備）

1) 一般トイレ、障害者トイレ、館外灰皿 等（8時00分～8時30分）

- ① 大・小便器の洗浄（便器等を損傷しないよう注意すること。）
- ② 床面の水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ トイレのゴミ箱と汚物入れ、フロント前ゴミ箱、館外灰皿の内容物処理、容器清掃
- ④ 洗面台、鏡、手摺の清掃
- ⑤ トイレットペーパー、ハンドソープ、ペーパータオルの補充
- ⑥ 降水管及びフラッシュバルブの水拭き又は空拭き
- ⑦ 壁面、扉の除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑧ 給排気口の清掃（適宜）
- ⑨ 電気照明関係の確認、交換（施設担当者へ連絡）

2) 大浴場（浴室、露天風呂、脱衣場、トイレ）（8時30分～10時00分）

- ① 大浴場、露天風呂の残留塩素濃度の計測（0.4ppm～0.9ppmに調整）
- ② 浴室、露天風呂の床面のデッキブラシ清掃
- ③ 浴室、ガラス扉、ガラス、手摺の清掃
- ④ 浴室の洗い場、鏡、洗面器、イスの清掃

- ⑤ 排水口の汚物処理、配水管洗浄剤投入
- ⑥ トイレ清掃（汚物入れ処理、トイレトペーパー補充）
- ⑦ 脱衣場の床面の除塵、水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑧ 脱衣場の洗面所、棚、籠、体重計等の水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑨ 壁面、玄関入口、扉の除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑩ 脱衣場のゴミ箱の内容物処理、容器清掃
- ⑪ ロッカーの清掃、水拭き、汚れに応じた洗剤拭き（適宜）
- ⑫ 電気照明関係の確認、交換（施設担当者へ連絡）

3) チェックアウト客室の確認（10時00分～）

- ① 施設担当者に客室チェックアウト状況を確認
- ② 冷暖房、電気関係、忘れ物状況等の確認

4) ロビー・廊下・通路・階段・売店・フロント・レストラン・正面玄関内外・従業員玄関内外・風除室・研修室・実習室・コミュニケーション室・事務室・休憩室 等（チェックアウト客室の確認終了後～）

※来館者に十分配慮し、不快な思いをさせないように細心の注意を払い作業すること。（宿泊状況、利用状況により作業内容に変更あり）

<ロビー>

- ① 床面は除塵、水拭き（固くしぼったモップ等を使用）
- ② テーブル、イス、テレビ、ボード等の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ 壁面除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ④ ゴミ箱の内容物処理（可燃物、不燃物）、容器清掃
- ⑤ 窓ガラスの空拭き又は中性洗剤拭き（適宜）

<中央廊下・通路・階段>

- ① 床面は除塵、水拭き（固くしぼったモップ等を使用）
- ② 下駄箱、案内板、備品類等の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ 手摺の空拭き、必要に応じ洗剤拭き
- ④ 壁面除塵、清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑤ 窓ガラスの空拭き又は中性洗剤拭き（適宜）

<売店関係・フロント周辺・レストラン>

- ① 床面は除塵、水拭き（固くしぼったモップ等を使用）
- ② 売店棚、ショーケース、フロント周辺、ソファ、レストランイス、案内板、ラック、公衆電話、備品類等の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ 壁面除塵、清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き

<正面玄関内外・従業員玄関内外・風除室>

- ① 床面は除塵、水拭き（固くしぼったモップ等を使用）
- ② マット、カーペット類の除塵
- ③ 下駄箱、案内板等の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き

- ④ 壁面除塵、清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑤ 自動ドア、ガラスの空拭き又は中性洗剤拭き（適宜）
- ⑥ 正面玄関外の階段、スロープ、障害者用駐車場等の除雪作業（冬期間）
- ⑦ 従業員玄関外のゴミ収集所周辺の除雪作業（冬期間）

<研修室・実習室・コミュニケーション室・小宴会場・事務室・休憩室>

※前日使用時又は施設担当者からの依頼時

- ① 床面は除塵、水拭き（固くしぼったモップ等を使用）、畳面は除塵、空拭き
- ② 研修室の黒板、棚、流し台等の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ コミュニケーション室のステージ、カラオケ機器の清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ④ 小宴会場のテラス周辺、バスルーム清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑤ 壁面、扉、襖、障子等の除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑥ ゴミ箱の内容物処理、容器清掃
- ⑦ 窓ガラス内面、窓枠の空拭き又は中性洗剤拭き（適宜）

5) 客室清掃、宿泊受入準備

<館内清掃終了後～業務終了まで>

※宿泊受入準備完了後、必ず不備、不足がないか確認し、16:00までに終わること

- ① シーツ、ホーフ、枕カバー等の交換
- ② バスルームの清掃、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ③ 室内の清掃、除塵、水拭き、空拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ④ 壁面、扉、襖、障子等の除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑤ 窓ガラス、窓枠の空拭き又は中性洗剤拭き
- ⑥ ゴミ箱の内容物処理、容器清掃
- ⑦ カーペット部分の真空除塵
- ⑧ ベランダの清掃（適宜）
- ⑨ 消耗品、備品のセッティング（宿泊しない客室は、2名分で準備）
- ⑩ 布団敷き、ベットメイク
- ⑪ テレビ主電源、換気扇、冷暖房の調整
- ⑫ ティッシュ、トイレットペーパー、ハンドソープ等の補充
- ⑬ 電気照明関係の確認、交換（施設担当者へ連絡）

6) 館内見回り

<客室清掃、宿泊受入準備終了後～業務終了まで>

- ① 館内の廊下、通路等の見回り、清掃
- ② 一般トイレ、障害者トイレの見回り、清掃、消耗品の補充
- ③ ゴミ、ダンボール等の廃棄物処理
- ④ 大浴場、露天風呂の残留塩素濃度を計測（0.4ppm～0.9ppmに調整）

(2) 大浴場大掃除（浴槽水入替日）

原則、毎週月曜日（月曜日が祝日の場合は翌日とする）（８時30分～13時00分）

※浴槽内清掃と日常の清掃内で作業が不十分な個所の清掃

- ① 大浴場、露天風呂の浴槽水を給水ポンプで抜く
- ② 排煙マドを解放して換気状態にする
- ③ 浴室全般、露天風呂全般、イス、洗面器、洗い場等に漂白剤掛け
- ④ 浴槽内全般、露天風呂全般の清掃、汚れに応じた洗剤拭き、タワシ掛け
- ⑤ 壁面全般、洗い場等の清掃、汚れに応じた洗剤拭き、タワシ掛け
- ⑥ イス、洗面器の清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑦ 鏡、ガラス扉、ガラス、手摺等の清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑧ 排水路、排水管の清掃、汚物処理、配水管洗浄剤投入
- ⑨ トイレ清掃（汚物入れ処理、トイレットペーパー補充）
- ⑩ 脱衣場の床面の除塵、水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑪ 脱衣場の洗面所、棚、籠、体重計、扇風機等の水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑫ 脱衣場の足マットの洗浄及び足マット下のコンクリート清掃
- ⑬ 壁面、玄関入口、扉の除塵、清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑭ 玄関入口マットの洗浄及び交換
- ⑮ 脱衣場のゴミ箱の内容物処理、容器清掃
- ⑯ ロッカーの清掃、水拭き、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑰ 電気照明関係の確認、交換（施設担当者へ連絡）

(3) その他（週毎、月毎、季節毎、閑散期等に行う作業）

※施設担当者と協議し計画を立て、作業を行うこととする

<館外>

- ① 館外見回り、ゴミ拾い等
- ② ゴミ収集所の清掃、整理
- ③ 雪片付け、融雪剤散布、落ち葉除去、草取り、草刈り、花壇整備 等
- ④ 中庭整備、中庭タイル清掃
- ⑤ 非常階段、従業員玄関、ベランダ等の清掃

<館内>

- ① リネン室、機械室、倉庫等の清掃、整理
- ② 客室用備品、消耗品の在庫管理
- ③ クモの巣除去
- ④ 窓ガラスの清掃、結露拭き取り作業及び結露防止テープ張替え作業
- ⑤ 館内フロアーのワックス掛け（廊下、ロビー、研修室、実習室）
- ⑥ 館内畳のワックス掛け（客室、コミュニケーション室）
- ⑦ 客室洋室のジュータンの洗浄
- ⑧ スリッパの清掃、汚れに応じた洗剤拭き
- ⑨ 客室、バスルームのカーテンの洗浄
- ⑩ 客室天井付近、電球関係の除塵、水拭き、汚れに応じた洗剤拭き

- ⑪ エアコン、換気扇の清掃
- ⑫ 洋式便器ウォッシュレットノズルの清掃
- ⑬ 一般トイレ、障害者トイレ床面のデッキブラシによる清掃

(4) 特別清掃（窓ガラス清掃 年1回）

- ① 実施する際は、実施計画書を提出し、施設管理者の承認を得ること。
- ② 清掃は、薬品又は洗剤を塗布し、スクイジー又はタオルにて拭き取り磨き仕上げを行うこと。
- ③ 終了後は、施設担当者の認印を受けた業務完了報告書を施設管理者に提出すること。
- ④ 高所作業については、命綱を締める等安全対策を講ずること。
- ⑤ ゴンドラを使用する場合は、ゴンドラ設備を熟知した者が始業点検を行い、機械の正常動作等の安全面を十分に確認後、監視員を配置し作業すること。
- ⑥ 天候の変化により、雨や風が強くなった場合は、直ちに作業を中止する等安全に充分配慮すること。
- ⑦ 作業に際しては、関係法令を遵守すること。