【〇〇〇〇マンション】管理組合　理事会　御中

共用部清掃業務の見直しについて

（ご提案）

提出日　　令和【　】年【　】月【　】日

提出者　　【担当理事　氏名】

この資料の使い方

この雛形は、株式会社ハウスアーツが自主管理の管理組合さま向けに無料で配布しているものです。黄色の【　】を御マンションに合わせて書き換え、不要な項目は削除してお使いください。

ハウスアーツ以外の業者との比較にもお使いいただけます。御マンション用に記入済みの提案書をご希望の場合は、現地調査（無料）のあと無料でお作りします。

1．提案の目的

当マンションの共用部の清掃・点検業務について、現在の委託内容を見直し、次の３点を実現することを目的とします。

- 共用部の清掃品質を保ち、建物の資産価値を守る
- 清掃・点検の結果を写真で確認できるようにし、理事の見回りの負担を減らす
- 作業内容と費用を年額で比較し、委託費を適正にする

【当マンション固有の目的があれば追記（例：住民アンケートで共用部の汚れへの指摘が多かったため）】

2．現状と課題

項目	現状	課題
清掃の頻度	【例：月２回】	【例：ゴミ置き場の汚れが次の清掃まで残る】
仕上がりの確認	【例：理事が随時見回り】	【例：確認する人によって判断が異なる】
共用灯・設備の不具合	【例：住民からの連絡で把握】	【例：電球切れに気づくまで日数がかかる】
住民からの苦情・要望	【例：年○件】	【例：対応の記録が残っていない】
年間の委託費	【　　】円（税込）	【例：作業内容に対して割高か判断できない】

3．提案内容

3-1．作業の頻度

作業	現在	提案
巡回清掃（日常清掃）	月【　】回	月【　】回
定期清掃（機械による高圧洗浄）	年【　】回	年【　】回
共用部の点検	【　　】	巡回のたびに実施
作業報告	【　　】	写真付き報告書を毎回提出

3-2．巡回清掃の作業箇所

- 共用廊下・階段：掃き掃除、手すり等の拭き掃除
- エントランス・アプローチ：掃き掃除、簡易除草
- 駐輪場・駐車場：掃き掃除、ゴミ拾い
- ゴミ置き場：ゴミの整理、掃き掃除、水洗い

- 建物外周：掃き掃除、ゴミ拾い、簡易除草
- 玄関ドア・インターホン、掲示板・集合ポスト：拭き掃除、不用チラシの整理
- 共用灯：蜘蛛の巣はらい、カバー外面の拭き掃除（高所作業を除く）

3-3．点検の内容

- 管球の点灯確認（管球交換にも対応）
- 建物の状況確認（目視点検）
- 放置物などの確認と報告
- 消火器の使用期限の確認

※作業箇所・点検内容は、ハウスアーツの標準的な内容です。他社と比較する場合は、同じ項目がそろっているかを確認してください。

4．品質の確認方法

清掃のたびに、作業前と作業後の写真、点検で気づいた点をまとめた作業報告書を受け取ります。理事が現地を見回らなくても、毎回の状態を確認できます。

- 報告書の受け取り方：【例：メールで理事長と担当理事に送付】
- 理事会での共有：【例：毎月の報告書を理事会資料として回覧】
- 不具合を見つけたとき：【例：管球切れはその場で交換、その他は写真付きで理事に連絡】

5．費用の比較

比較しやすいよう、すべて税込・年額でそろえています。1戸あたりの月額は「年額 ÷ 12 ÷ 戸数」で計算します。

項目	現在の業者	候補A 【ハウスアーツ】	候補B 【他社】
巡回清掃の頻度	月【　】回	月【　】回	月【　】回
定期清掃の頻度	年【　】回	年【　】回	年【　】回
点検	【有・無】	有（毎回）	【有・無】
写真付き報告書	【有・無】	有（毎回）	【有・無】
年額（税込）	【　　】円	【　　】円	【　　】円
1戸あたり月額	【　　】円	【　　】円	【　　】円
別途費用	【　　】	管球交換1個3,300円 （管球本体は別途）	【　　】

支出科目：管理費会計の【清掃費】から支出します。今年度の予算額は【　　】円で、提案の年額との差は【　　】円です。

参考：ハウスアーツ「しっかりパッケージ」（巡回清掃＋定期清掃）

戸数	エコノミー 巡回 月１回＋定期 年１回	スタンダード 巡回 月２回＋定期 年２回	資産価値最大化プラン 巡回 月４回＋定期 年４回
1〜8 戸	年額 106,700 円 （月額相当 8,892 円）	年額 210,760 円 （月額相当 17,563 円）	年額 400,400 円 （月額相当 33,367 円）
9〜12 戸	年額 141,790 円 （月額相当 11,816 円）	年額 280,940 円 （月額相当 23,412 円）	年額 535,480 円 （月額相当 44,623 円）
13〜18 戸	年額 193,270 円 （月額相当 16,106 円）	年額 382,580 円 （月額相当 31,882 円）	年額 730,840 円 （月額相当 60,903 円）

※19 戸以上のマンションは、現地調査のうえ個別にお見積りします（無料）。

※金額はすべて税込です。資産価値最大化プランには、簡易除草の対応と優先対応が含まれます。スタンダードには簡易除草の対応が含まれます。

※間取り・敷地・立地により金額が変わる場合があります。最終的な金額は現地調査のうえでお見積もりします。料金は【　年　月】時点のものです。

6．今の業者からの切り替え方

切り替えの前に、次の点を確認します。

- ☐ 今の契約の期間満了日：【令和　年　月　日】
- ☐ 解約の予告期間と通知の方法：【例：３か月前までに書面で通知】
- ☐ 自動更新の有無：【有・無】
- ☐ 鍵・清掃用具置き場・備品の引き継ぎ方法
- ☐ ゴミ出しのルール（収集日・分別）と、住民への周知方法

※予告期間を過ぎると、契約が自動で更新される場合があります。解約通知の期限から逆算して日程を組みます。

7．導入までのスケジュール

時期	内容
【　月】	現地調査・見積もりの取得（複数社）
【　月】	理事会で比較・検討（必要に応じて業者が理事会で説明）
【　月】	理事会決議 または 総会決議
【　月】	今の業者へ解約を通知
【　月】	新しい業者と契約、住民へのお知らせを掲示
【　月】	作業開始。初回の報告書を理事会で確認

※清掃業務の委託先の変更に、理事会決議と総会決議のどちらが必要かは、管理規約と予算の範囲によって異なります。当マンションの管理規約を確認してください。

8．決議事項（案）

議案：共用部清掃業務の委託先変更の件

項目	内容
委託先	【株式会社ハウスアーツ】
委託内容	【巡回清掃 月　回、定期清掃（高圧洗浄）年　回、共用部点検、写真付き作業報告】
委託費	年額【　　】円（税込）
契約期間	令和【　】年【　】月【　】日から【1 年間（以後自動更新）】
支出科目	管理費会計【清掃費】
現在の契約	【　　】社との契約を、令和【　】年【　】月【　】日をもって終了する

9．住民の皆さまへのお知らせ（掲示用の見本）

次のページは、そのまま印刷して掲示板に貼れるお知らせの見本です。【　】の部分を書き換えてから印刷してください（【　】の括弧も消してください）。

令和【　】年【　】月【　】日

居住者の皆さまへ

【〇〇〇〇マンション】管理組合　理事長

共用部の清掃業者変更のお知らせ

日頃より、管理組合の運営にご協力いただきありがとうございます。

このたび【理事会／総会】の決議により、共用部の清掃業務の委託先を下記のとおり変更することになりました。

記

1．新しい清掃業者　【株式会社ハウスアーツ】

2．開始日　令和【　】年【　】月【　】日から

3．作業日・時間　毎月 第【　】【　】曜日　【　】時～【　】時ごろ

4．作業内容　共用部の清掃、共用灯などの点検、年【　】回の高圧洗浄

5．お願い　作業中は、廊下や階段が濡れていることがあります。足元にご注意ください。

共用部の汚れや電球切れなどに気づいたときは、【理事会（担当：　　）】までお知らせください。

以上

10．委託先候補の概要

会社名	株式会社ハウスアーツ（巡回清掃のハウスアーツ）
本社	神奈川県平塚市東八幡 3-11-25
対応エリア	横浜・川崎・湘南・神奈川県全域、東京
連絡先	080-4433-8965（年中無休 9:00〜20:00）
品質への取り組み	HOUSE ARTS QUALITY™：社内プログラム制度で教育・現場指導を受け、清掃品質の基準を満たしたスタッフだけが現場作業を行います。
無料で対応すること	現地調査、御マンション用の提案書の作成、理事会での説明
実績	【自主管理の管理組合さまの実績（市区・户数・プラン）】

この提案書の雛形の最新版と、記入のご相談は https://house-arts.jp/kanrikumiai/ から。