

別紙2 施設、設備、備品等の維持管理及び修繕に関する業務

敷地内外の全ての施設設備の運転と保守管理を行うとともに、効率的な運営を図り環境負荷を低減させること。

1 施設が保有している一般的な諸設備全般の運転と保守管理

(1) 清掃業務

良好な衛生環境、美観の維持に心がけ、公共施設として快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。

ア 日常清掃

清掃の実施頻度等その内容については、指定管理者が施設の利用頻度等に応じて適切に設定すること。衛生消耗品類は、常に補充された状態にすること。

イ 定期清掃

床洗浄ワックス塗布等については、指定管理者が施設の利用頻度等に応じて定期的に行うこと。

ウ 特別清掃

指定管理者は、日常清掃及び定期清掃のほかに、必要に応じて清掃を実施し、施設の適切な環境衛生、美観の維持に努めること。

(2) 警備業務

施設内の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保するとともに、異常を発見した場合は直ちに適切な措置を講じること。

(3) 空調設備保守点検業務

最良の稼動状況を確認するため、保守点検、フィルター点検清掃を行い、故障の防止に努めるとともに、万一異常若しくは異常を予見した場合は、適切な措置をとること。また、保守整備とともに、必要に応じて機器部品の補充、交換、機器設備の調整を行うこと。

(4) 自動扉開閉装置保守業務

ア 施設の利用に支障のないよう適切な機械各部及び付属機器の点検調整業務を行い、故障の防止に努めるとともに、万一異常もしくは異常を予見した場合は、適切な措置をとること。

イ 点検整備とともに、必要に応じて機器部品の補充、交換、機器設備の調整を行うこと。

(5) 自家用電気工作物保安管理業務

電気事業法に基づき、電気工作物の維持運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しない恐れのあるときは、必要な措置をとること。

(6) 非常用発電装置保守点検業務

ア 非常用発電装置の維持運営について、定期的な点検、測定及び試験を行い、異常を発見した場合は必要な措置をとる。

イ 消防法第17条の3の3の規定に基づき報告する。

(7) 消防設備保守点検業務

施設内の消防設備の保守管理を適正に行うことにより、火災発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置をとるなど、適法性及び各設備機器の耐久性を確保するため、消防法等の関係法令に基づき点検を行うこと。機器点検は6か月に1回、総合点検は年1回実施すること。

(8) 建築設備等点検業務

ア 建築設備定期点検

建築基準法第12条第4項の規定に基づき、建築物の建築設備（昇降機を除く）の定期点検を年1回実施すること。

イ 特殊建築物等定期点検

建築基準法第12条第2項の規定に基づき、特殊建築物等の定期点検を3年に1度実施することとし、指定期間内における実施時期は令和3年度及び6年度とする。

なお、点検は『特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）財団法人日本建築防災協会』に基づき実施するものとし、点検結果を静岡市に提出すること（部数2部）。

ウ 防火設備点検

建築基準法第12条の規定に基づき、建築物の防火設備（常時閉鎖式の防火設備及び防火ダンパーを除く）の定期点検を年1回実施すること。

(9) 昇降機保守業務

建築基準法等に基づき、定期的に機械装置の細部を調査し、昇降機が常に安全で良好な運転状態を維持するよう、清掃、給油、調整その他適切な措置を講じ、予防保全的措置を講ずること。また、機器の故障等については、すみやかに復旧できる体制を整えること。保守点検は1か月に1回、定期検査は年1回行うこと。保守点検の記録は3年以上保存すること。

(10) 排煙オペレーター保守点検業務

建築基準法第12条の規定に基づき、排煙設備の定期点検を年1回実施すること。

(11) 建築物環境衛生管理業務

ア 建築物の衛生管理を適切に行い、安全な衛生管理を保つ。

イ 保健所等の立ち入り検査の立会いをする。

(12) 浄化槽維持管理業務

浄化槽法等の関係法令に基づき、機能維持のための保守点検を定期的に行うこと。また、水質悪化予防のため年1回以上清掃を行い、指定検査機関の法定検査を受けること。

(13) フロン排出抑制法に基づく点検

「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」の規定に該当する設備については法令に基づき、定期的に点検を実施すること。点検の結果、フロン類の漏えいや故障が確認された場合は、すみやかに適正な措置を講ずること。また、点検や修繕実施状況、充填・回収したフロン類の情報等について記録を作成し、機器を廃棄するまで保存すること。

ア 対象機器 第一種特定製品

イ 簡易点検 全ての第一種特定製品を対象とし、機器の外観確認等により点検を実施すること。点検は3か月に1回以上実施すること。

ウ 定期点検 一定規格以上の機器については、冷媒フロン取扱技術者、高圧ガス製造保安責任者等の有資格者により直接法や間接法による方法で、機器ごとに定める期間に1回以上の点検を実施すること。

(14) バスケットゴール保守点検業務

移動式バスケットゴール及びそれに係る機器の保守点検を年1回以上実施すること。

(15) トレーニング機器保守点検業務

各種トレーニング機器の保守点検を年1回以上実施すること。

(16) 地下タンク漏洩保守点検業務

「地下貯蔵タンク等及び移動貯蔵タンクの漏れの点検に係る運用上の指針」（平成 16 年 3 月 18 日付け消防庁危険物保安室長通知）を遵守し、地下貯蔵タンクの点検を年 1 回以上実施すること。

(17) 貯水槽清掃業務

水道法等の関係法令に基づき、貯水槽の清掃、消毒及び関連機器の点検、検査を年 1 回以上行うこと。

(18) 夜間照明電気保安点検業務

施設を安全に利用できるよう、経済産業省で定める技術基準、その他法令に抵触しないよう保守点検を実施すること。

(19) 簡易専用水道検査業務

水道法の規定に基づき、簡易専用水道の検査を年 1 回行うこと。

(20) スコアボード保守点検業務（西ヶ谷総合運動場野球場）

野球場のスコアボード及びそれに係る機器の保守点検を年 1 回以上行うこと。

(21) 陸上競技場写真判定機点検業務

3 種公認陸上競技場においては、公益財団法人日本陸上競技連盟「陸上競技場公認に関する細則」の規定に基づき、写真判定機を原則として年に 1 回点検を実施すること。

(22) 電動式収納ステージ保守点検業務（清水総合運動場体育館）

5 年に 1 度実施することとし、指定期間内における実施時期は令和 4 年度とする。

ア 施設の利用に支障のないよう適切な機械各部及び付属機器の点検調整業務を行い、故障の防止に努めるとともに、万一異常もしくは異常を予見した場合は、適切な措置をとること。

イ 点検整備とともに、必要に応じて機器部品の補充、交換、機器設備の調整を行うこと。

2 屋外の構築物等の保守管理

(1) 植栽管理業務

ア 樹木、植え込み等の管理にあつては、利用者の安全を確保することはもとより、病害虫防除や施肥の実施、樹木の剪定等は、もっとも適切な時期や方法を選び管理する。なお、樹木の伐採等やむを得ない場合は、市と協議し決定する。

イ 幼木等には八つ掛け支柱を設置するなど生育に配慮し、また、危険防止のために枯損木や枯れ枝は早期発見し、除去を行う。

ウ 草刈、抜根は、樹木、株物等を損傷しないよう、適切に行う。

エ 花壇等の管理は、草花が発育良好で病害虫に犯されていないものとし、施設の修景上適切な管理を行う。

(2) 駐車場管理業務

駐車場及び駐輪場の管理を行うこと。各競技大会やイベント開催等により混雑が予想される場合、周辺道路への不法駐車を監視し、周辺住民に迷惑をかけることがないように十分配慮し、必要に応じて車両の誘導を行う。

(3) 芝生維持管理業務

（西ヶ谷総合運動場の陸上競技場、グラウンドゴルフ場、ターゲットバードゴルフ場、野球場及び清水総合運動場の陸上競技場）

ア 利用者が、快適にプレー出来るよう、良好な景観を維持し芝等の育成にも留意した管

理を実施すること。

イ 芝生の刈り込みは、適時実施するものとし、必要に応じて、エアレーション、目土かけ、ブラッシング、補植、養生、かん水を行うこと。

ウ 業務を行う際は、樹木、施設等を傷つけないように注意して、刈り残しやムラが生じないように均一に刈り込み、あわせて雑草も除去し刈り草は放置せず速やかに回収をすること。

3 プールの管理業務

(1) 維持管理基準

プールの管理運営にあたっては、次に掲げるものを遵守しなければならない。

また、プール管理のための施設維持、機械運転管理、水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒等に関する知識を持つ管理責任者及びプールの衛生及び管理の実務を担当する衛生管理者を置くこと。

ア プールの安全標準指針（文部科学省・国土交通省）

イ 遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省）

ウ プール公認規則（公益財団法人日本水泳連盟）

エ 静岡市遊泳用プール等管理指導要綱

オ その他関係法令

(2) プールの監視管理業務

プールの水面監視において、第三者委託をする場合は、警備業法第2条第1項第1号及び第2号に該当するため、警備業の認定を受けた業者を選定すること。

(3) プール水及び設備の管理

ア 水質検査業務

「遊泳用プールの衛生基準」に基づき、定められた水質を維持するよう水質検査を実施すること。

イ 二酸化炭素濃度測定業務

2か月以内ごとに1回、空気中の二酸化炭素含有率を測定すること。

測定においては、プールサイド、観覧席等施設内の適切な場所を選び、床上75センチメートル以上150センチメートル以下の位置において、検知管方式による炭酸ガス検定器又はこれと同等以上の性能を有する機器を用いて行うこと。

測定日における使用開始時から中間時、中間時から使用終了時の適切な2時点において測定し、その平均値をもって行うこと。

ウ ばい煙測定業務

大気汚染防止法に基づくばい煙発生施設を適切に管理し、法第16条及び施行規則第15条に基づき、ばい煙量やばい煙濃度を測定し、その結果を記録し保存すること。

エ ろ過機・滅菌器保守点検業務

「遊泳用プールの衛生基準」に規定される水質基準を確保できるよう、定期的に保守点検を実施すること。

オ 自動清掃ロボット保守点検業務

自動清掃用ロボットが正常に作動し、日常の使用に差し支えのないよう、年に1回以上点検を行うこと。

カ 機械運転等管理業務

プールの機械等について、機械関係に熟知し、2級以上のボイラー免許の有資格者を置き、運転管理すること。

キ 屋内プールオゾン発生装置保守点検業務（西ヶ谷総合運動場屋内プール）

オゾン発生装置の保守点検整備を行い、プール水を安全な衛生状態に保つこと。保守整備とともに、必要に応じて機器部品の補充、交換、機器設備の整備を行う。

万一異常若しくは異常を予見した場合は、適切な措置をとること。

ク 屋内プール可動式床保守点検業務（西ヶ谷総合運動場屋内プール）

屋内プール可動床が正常に機能するよう保守整備を行う。異常及び異常を予見した場合は、適切な措置をとる。

保守整備とともに、必要に応じて機器部品の補充、交換、機器設備の調整を行う

ケ ウォータースライダー保守点検業務（西ヶ谷総合運動場屋内プール）

建築基準法第12条に基づき、遊戯施設（ウォータースライダー）の定期点検を年1回実施すること。

4 備品等の管理

(1) 設備維持用消耗品

施設の運営に支障をきたさないよう必要な設備維持消耗品を適時購入し管理を行い、不具合の生じたものについては随時更新する。

(2) 備品

市の備品については、静岡市物品管理規則（平成15年静岡市規則第51号）及び関係例規に基づき適切に管理すること。

(3) 備品の貸出について

ア グラウンドゴルフ用具貸出業務（中央体育館、南部体育館、長田体育館、東部体育館及び北部体育館）

スポーツ振興課所管のグラウンドゴルフ用具（以下「GG用具」という。）の保管を行うとともに、借用希望者に対し、GG用具一式の貸出を行う。

GG用具とは、スティック及びボールの6個分を1セット（以下スティックセットという。）、ホールは4ホール分を1セット（以下「ホールセット」という。）となっているもののことをいう。

貸出については、借用希望者にグラウンドゴルフ用具貸出申請用紙に必要事項を記入させ、グラウンドゴルフ貸出予定台帳にて、貸出の調整を行うこと。

イ 物品貸付業務（西ヶ谷総合運動場及び清水総合運動場）

スポーツ振興課所管の備品を市民に貸出す。事務の流れについては以下のとおり。

(ア) スポーツ振興課に「物品借用申請書」が提出される。

(イ) スポーツ振興課で「物品貸付許可書」を交付する。

(ウ) スポーツ振興課から、西ヶ谷総合運動場又は清水総合運動場に「物品貸付許可書の写し」と「貸付物品に添付する表示」を送付する。（文書便またはFAX）

(エ) 西ヶ谷総合運動場では西ヶ谷詰所から貸出物品を移動し、事務所に一時保管する。

(オ) 申請者が物品を取りに来たら、物品の貸し付けを行う。清水総合運動場では申請者を倉庫へ案内し、物品の貸し付けを行う。

(カ) 申請者から物品が返却されたら、破損等が無いか確認をして、詰所等へ戻す。

(4) A E D (自動体外式除細動器) について

A E Dの動作状況について、日常的に確認し記録すること。不具合を発見した場合は速やかに市及びA E D設置業者に連絡すること。

A E Dの消耗品は市が購入し提供するため、バッテリー、パッド等に不足が生じた場合は速やかに市に連絡すること。

5 その他施設の管理に関する留意事項

健康増進法施行に伴う受動喫煙防止対策に基づき、施設外敷地内に喫煙場所を設定しているが、本市は敷地内禁煙を推進していることから、今後、敷地内禁煙に向けて協議をしていく。

6 環境に対する取り組み

静岡市の環境マネジメントシステムに基づき、環境改善活動に取り組んでいることから、環境負荷の低減対策を実行するなどの環境に配慮した施設管理を行うこと。