

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) 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。

(2) 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。

(3) 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ヶ月に1回、総合点検は年1回実施すること。

(4) 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。

(5) 自動開閉装置保守業務

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。

(6) 昇降機保守点検業務

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。

(7) 空調設備保守点検業務

最良の稼動状態を確保するため、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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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年度及び令和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。

(11) 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。

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、病虫害防除や施肥の実施、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虫害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) 芝生維持管理業務

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) 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。

(4) 危険防止のため、スズメバチなど蜂の巣撤去を適切に実施すること。

(5) 周辺住民と良好な関係を保てるよう、施設内の竹林、雑木林等の伐採を適宜行うこと。

3 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) 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。

4 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の努力義務に鑑み、施設外敷地内に喫煙場所を設定することとするが、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、市と協議すること。

5 環境に対する取り組み

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。