

新潟市江南区亀田地区体育施設
設備機器管理・保守点検
環境衛生・清掃等業務仕様書

平成 30 年 7 月

新潟市江南区役所産業振興課

電 話 : 025-382-4689

F A X : 025-381-7090

E-mail : sangyo.k@city.niigata.lg.jp

1 設備機器管理業務

指定管理者は、本施設の設備機器が正常に稼動し、利用者に対して適切な提供ができるよう常に監視及び点検、整備等必要な対応を行うこと。また、設備の維持管理については、関係する諸法令に従うのはもちろんのこと諸設備の機能を常に最良の状態に保ち、建物の安全を確保し経済的に運営に努めるものとする。

また、設備機器管理業務をやむを得ず再委託する場合は、事前に本市の承認を得ること。

【設備管理の一般事項】

①安全に留意し、機器装置の能力を最大限発揮できるよう効率の良い経済運転操作を行い、かつ建物等の良好な環境の維持に努めるものとする。

なお、新潟市亀田総合体育館には ESCO (エスコ) 事業が導入されているため、指定管理者は ESCO 事業者と協力し、より効率の良い経済運転操作を行うとともに、ESCO 事業で導入した機器について不具合を発見次第、本市及び ESCO 事業者へ連絡すること。

※ESCO 事業とは、Energy Service Company の略称で、民間企業等が施設の省エネの診断・施工・維持管理等の業務を施設保有者から一括受託する事業のこと。ESCO 事業者 (ESCO 事業を受託した民間企業等の事業者) が施設の省エネ改修工事費用を負担する代わりに、一定期間、改修工事の効果で削減された光熱水費分から経費と報酬を受け取るもの。

ESCO 事業導入内容

- ・ガスコージェネレーションの導入
- ・ポンプ関係の INV 制御
- ・照明の人感センサー制御
- ・高効率 EHP へ更新
- ・省エネベルトへの更新
- ・ウォータースライダーポンプの人感センサー制御
- ・プールろ過逆洗の差圧制御
- ・中水利用による節水 (非常時のみ)
- ・トイレの節水金具による節水
- ・太陽光発電の導入
- ・照明器具の効率化 (LED)
- ・EMS 導入 (中央監視盤の更新)

②各機器装置の電流・電圧・圧力・温度等は定められた時間に個別に確認し、運転状態の良否、判定及び改善に寄与するものとする。

③運転中の異常の発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに不測の事故発生時には、その拡大を防止し、二次的災害の発生を抑えるよう日常作業標準を作成し、訓練するものとする。

④設備の非常装置

火災・停電・断水・地震等災害が発生し、又発生のおそれがある場合は、速やかに本市及び関係部署と連絡し、的確な措置をとることとする。

⑤定期整備

各設備、機器装置の正常な状態の維持並びに耐用年数の向上のため、定期整備計画を立案し、整備するものとする。

⑥特定建築物の定期自主検査等に指定されたものについて管理計画を立て、本市の承認を得て、実施するものとする。

⑦官公庁検査の立会い・報告

検査立会いについては事前に内容把握し、検査官の指導事項について正確に報告する。

⑧工事立会い・監督

設備の整備、補修等については事前に本市の承認を得て行い、業者と打ち合わせ・指示・立会・監督にあたる。

⑨異常の確認

警備システムの異常の確認。異常があった場合は警察に通報を行う。

【設備の管理業務概要】

運転操作及び監視業務範囲

- ・受変配電負荷弱電設備
- ・空気調和機器設備
- ・給排水衛生設備
- ・建築設備
- ・消防設備、防火設備
- ・プール設備（亀田総合体育館のみ）

【設備の運転計画表の作成】

- ・建物設備等の使用時間帯による定常の運転計画を作成し目的に応じたケースごとに実施する。
- ・点検計画表を作成し、正確かつ厳重に励行する。

点検表の名称	記載事項 1	記載事項 2
日常巡視点検表	対象点検機器	点検項目
週間巡視点検表	対象点検機器	点検項目
月間設備管理点検表	対象点検機器	点検項目
年間(1/2)設備管理点検表	対象点検機器	点検項目

①小修理作業

各設備、装置類の機器の単一消耗部品の交換及び小修理作業を実施する。

②定期整備

各設備機器装置の正常な状態の維持並びに耐用年数の向上のため、定期整備計画を立案し、整備するものとする。

③特定建築物の定期自主検査等に指定されたものについて管理計画を立て、本市の承認を得て、実施するものとする。

【設備記録関連・データ管理業務】

①設備装置関係の日誌記録簿、作業標準及び関係図書類の業務

- ・日誌類（運転日誌、点検日誌、作業日誌等）
- ・記録類（総合定期設備、事故補修改良工事等）
- ・作業標準（各々の主要単一作業毎に作成）
- ・台帳類（主要設備、機器具等）関係図書類（建築竣工図等の保管）

②作業改善に伴う業務

- ・設備管理員の相互教育
- ・関連データの分析検討
- ・保安管理上の改善及び整備事項の意見具申

【常駐技術員】

《一般事項》

常駐技術員の教育充実を計り、常に善良なる管理者の注意をもって設備の経済運転、監視を行うと同時に機器の維持管理・保全並びに運営にあたるものとする。

技術員の勤務、就業については、規律厳正を期し、指示要請事項に対しては、正確に察知し、運転の指示事項は確実に守り、監視は油断なく巡回点検は正確にかつ厳正に励行し、絶えず技術の向上に努めるものとする。

《勤務時間と要員数》

休館日を除く毎日 平日 8:00～21:45の間 1名配置

日曜祝日 8:00～18:15の間 1名配置

休館日：年末年始（12月29日～1月3日）及び毎月第1・2・5月曜日

月曜日が祝日の場合は、その翌日

本市の指示がある場合は、この限りではない。

2 保守点検・環境衛生業務

指定管理者は、本施設の施設及び設備機器の良好な状態を維持することで、突発的な異常・故障を防止し、常に利用者が安全かつ快適に利用できるよう計画的に設備機器管理・保守点検を行うこと。業務は関係法令に従い、法令に基づく検査・点検は、所定機関、有資格者をもって行うこと。

【安全】

業務の遂行にあたっては、各法令の遵守に努め安全の確保に万全を期する。

【打ち合わせ】

全工程表として年間予定表をもって行い、詳細については事前に予定表を提出するものとする。また、保守点検・環境衛生業務をやむを得ず再委託する場合は、事前に本市の承認を得ることとする。その際は、業務に支障のないように担当職員と十分に打ち合わせを行うものとし、各点検業務の不良部品発生時の部品及び取替調整費は指定管理者の負担とする。

1. 保守点検業務内容

(1) 新潟市亀田総合体育館

《消防設備点検》…消防法第 17 条の 3 の 3

法に基づき防火対象物の消防用設備等を十分にその機能が発揮できるよう点検、維持し関係官庁への届出、備付書類の作成保管を行う。消防署の立ち入り検査があった場合は、指示に従い、必要書類等の提出を行う。

対象設備

- ・自動火災報知器設備
- ・屋内外消火栓設備
- ・ガス漏れ火災報知器設備
- ・非常放送設備
- ・誘導灯設備
- ・防火防排煙設備
- ・自家発電設備
- ・蓄電池設備
- ・消火器

【点検者】

法の規定に基づき消防設備士又は点検資格者により行う。

【点検方法】

消防法第 17 条の技術上の基準に適合しているかどうかを消防用設備の種類並びに非常電源及び配線ごとに行うものとする。

【外観点検】

消防用設備等の機器、配管等の適正な配置・変形・損傷の有無など外観から判別できる事項を点検する。

【機器点検】

消防用設備等の機器の機能について外観又は簡単な操作により判別できる事項を点検する。

【総合点検】

消防用設備等の全部（又は一部）を作動又は使用することによって総合的な機能を点検する。

○点検回数

外観点検 年 1 回 機器点検 年 2 回 総合点検 年 1 回

《エレベーター保守点検》…建築基準法第 12 条第 4 項

昇降機が常に安全で最良の運転状態を維持するよう、毎月 1 回技術者（有資格者）を派遣し点検を行うものとする。また、不時の故障又は事故の連絡を受けた場合は速やかに技術者を派遣し、適切な処置を行う。

・保守点検 月 1 回 ・定期点検 年 1 回

《自動ドア保守点検》

点検回数 年 3 回（身障者用、農村公園含む） 開館中の故障時対応
フルメンテナンス

《バコテンヒーター保守点検》

点検回数 年 1 回

①温水ヒーター本体

- ・抽気用チャッキ弁分解点検清掃整備
- ・抽気用電磁弁分解点検清掃整備
- ・水面計ガラス板汚れの有無の点検確認
- ・水位コントロール用電極棒の点検確認
- ・ヒーター缶水水位の確認
- ・熱交換器（チェンジャー）水漏れ有無の点検確認
- ・手動常温抽気及び昇温抽気による正常抽気の確保
- ・手動常温抽気及び昇温抽気による運転状態の確認
- ・全自動運転時の真空度及び温度状態の確認

②ガスバーナー関係

- ・ガス配管及び機器類のガス漏れ有無の点検確認
- ・パイロットバーナー分解清掃整備

- ・点検用電極棒分解清掃整備及び摩耗状態の確認
- ・炎検知器分解点検清掃（フレームロッド、小型ウルトラ）
- ・パイロットバーナーへのガス圧点検及び燃焼炎確認
- ・メインバーナーへの移行状態及び燃焼炎確認
- ・メインバーナー燃焼中のガス圧の点検確認
- ・温度調節器の設定及び作動状態の点検確認
- ・燃焼排ガスの状態確認
- ・電送部品関係の点検及び運転電流の確認
- ・総合運転調整作動確認

《水処理装置保守点検》

- ・メーカーとのメンテナンス契約による。点検回数 年 2 回（9月・3月）（月 1 回巡回点検）
- ・各種プールのろ過機、循環ポンプ、還水ポンプ及び集毛器の点検
- ・水質監視装置モニターの点検・管理
- ・薬注ポンプの点検・消耗部品の交換、薬液タンクの点検
- ・操作盤・エアーコンプレッサーの点検・導通検査
- ・プール水質検査 月 1 回（平成 13 年厚生労働省健康局長通知 「遊泳用プールの衛生基準」 {健発第 774 号} による）6 検体（年間 72 検体）・大腸菌・総トリハロメタン等

また、本市の要請により必要に応じ水質検査を行うものとする。

《空調フィルター清掃》

暖冷房の中間期の年 2 回、空調機・ファンコイルのフィルター清掃を実施する。

《貯湯槽点検清掃》

年 1 回貯湯槽を水抜きし、槽内を清掃する。

《冷却塔（クーリングタワー）清掃》

冷房期間の前後年 2 回、冷却塔（クーリングタワー）の水抜きをし、フィルター等の洗浄を行う。

《冷却塔（クーリングタワー）薬品洗浄》

冷房シーズン中毎月 1 回程度、専用の薬剤を使用して冷却塔（クーリングタワー）内の充填材や配管内に付着するスケールを除去する。（科学的洗浄）併せて、毎月 1 回程度定期点検を行う。

《レジオネラ属菌検査》

年 1 回以上 冷却塔（クーリングタワー）のレジオネラ属菌検査を行う。検査の結果、 10^2 CFU/100ml 以上のレジオネラ菌が検出された場合は、直ちに清掃、消毒などの対策を講ずる。また、対策実施後は、再検査を行い、菌数が検出限界以下（10CFU/100ml 未満）であることを確認する。

(2) 新潟市亀田総合体育館武道場・屋内多目的運動場

《自動ドア保守点検》

点検回数 年 3 回点検 フルメンテナンス

《GHP 空調機保守》

保守点検・整備 (年 1 回)

GHP-A 系統 室外機 1 台、室内機 8 台

GHP-B 系統 室外機 1 台、室内機 8 台

《放射暖房設備 (遠赤外線暖房設備) 保守》

保守点検 (年 1 回)

GCB-17UP5-39L-F3TT

(点検項目)

- ・ 機器外観点検 (外枠・ルーバー・防球パイプ・吊金物等)
- ・ 放熱部 (反射板・放射管・燃焼室) の点検
- ・ バーナー清掃及び点検
- ・ 電磁弁の点検
- ・ 操作盤の点検
- ・ 安全装置の作業確認
- ・ 燃焼用ファンの点検
- ・ 排気筒の点検
- ・ ガバナ二次圧の測定・確認
- ・ フレーム電流の測定・確認
- ・ 風圧の測定・確認
- ・ ガス漏れ点検
- ・ 燃焼状態の確認
- ・ 排ガス温度の測定・確認
- ・ 排ガスの測定・確認
- ・ スモークの測定・確認
- ・ 不良部品・交換必要部品の点検

※放射暖房設備の保守点検については、専門知識、純正部品 (一部)、専用測定器を必要とするため、メーカー又はメーカーの指導を受けた者による点検を行うこと。

《消防設備点検》…消防法第 17 条の 3 の 3

法に基づき、防火対象物の消防用設備等を十分にその機能が発揮できるように点検、維持し関係官庁への届出、書類の作成保管を行う。消防署の立ち入り検査があった場合は、指示に従い、必要書類等の提出を行う。

外観点検並びに機器点検 年 1 回 総合点検 年 1 回

(点検項目)

- ・消火器
- ・屋内消火栓設備
- ・自動火災報知設備
- ・誘導等設備
- ・防火・防排煙設備等の点検

2. 環境衛生業務内容

新潟市亀田総合体育館

《貯水槽清掃》(年1回)

実施時期 1年以内ごとに1回定期に行う。容量:鉄板製受水槽(ポンプ室付)二層式 82 m³

作業用機器及び用具類

- ① 作業用機器及び用具類は、特に指定した場所に保管し、他の作業に流用することを禁止する。
- ② 作業開始前に消毒液で消毒後使用する。
- ③ 使用後は洗浄の上格納する。

清掃作業実施計画の提案

清掃作業実施に先立ち、次の手順により実施計画を策定する。

- ④ 貯水槽周辺の状況、貯水槽の関係寸法、その他設備状況確認
- ⑤ 実施日時の打ち合わせ
- ⑥ 作業員の健康状態の確認
- ⑦ 槽内の排水計画(各槽共交互片側使用とし断水を避ける)
- ⑧ 人員計画及び勤務体制
- ⑨ 作業用機器類の搬入計画

【作業の実施方法】

1. 安全

- ① 槽内の底部が滑りやすいので、転倒に十分注意する。
- ② 投光器に水しぶきをかけないように、感電防止に十分注意する。
- ③ 槽内の酸欠防止に十分配慮する。

2. 準備

- ① 作業に当たっては、所定の作業衣等を装着する。
- ② 槽内作業員との連絡体制を確立する。
- ③ 機器類を安全に定置する。
- ④ 揚水(必要に応じ消火)ポンプの正常運転作動確認記録をとる。

3. 作業順序

- ① 揚水ポンプで高置水槽に満水揚水と共に、高地水槽を通して排水、同時に水中ポンプを投入排水し、受水槽内の水を排水する。

- ② 槽内の寸法実測
- ③ 清掃前の汚損状況を撮影
- ④ 清水によりハイプレッシャーポンプ及びブラシで槽内周壁、底部及びパイプ等を清掃する。
- ⑤ その後、完全排水する。
- ⑥ 槽内の周壁、底部等に亀裂、浸水の有無を点検する。
- ⑦ 消毒液（次亜塩素ソーダ液 濃度 100ppm）でハイプレッシャーポンプにより槽内の水洗浄する。
- ⑧ 消毒液を完全排水する。
- ⑨ 消毒液で前回同様に再消毒する。次亜塩素ソーダ液 50ppm
- ⑩ 完全排水する。
- ⑪ 作業用機器類の槽内からの引き上げ
- ⑫ 清掃後の状況撮影
- ⑬ 消毒後 15～30 分経過後、水の張り込み開始
- ⑭ 貯水槽周辺の整理清掃を行う。
- ⑮ 貯水槽満水後、給水栓末端の水質検査を行う。

4. 残留塩素測定

- ① 作業開始前に末端給水栓の残留塩素測定
- ② 作業終了後、各給水栓放水検査及び末端給水栓の残留塩素測定（残留塩素 0.2ppm 以上）

【作業員の健康管理】

- ・水道法第 21 条により作業員の健康管理については、定期的に健康診断及び検便を実施し、その書類を保管する。（6 ヶ月ごとに実施）

【報告書類の提出】

- ・ 貯水槽清掃前後の写真撮影、水質検査成績表、清掃実施済証

《簡易専用水道検査》…水道法第 34 条の 2

厚生労働大臣の登録を受けた者による年 1 回の検査

《排ガス検査》

温水ボイラー及び冷温水発生器の排ガス測定 年 2 回

《ばいじん測定》・・・大気汚染法第 16 条

5 年毎に 1 回 （平成 34 年度[2022 年度]に実施）

指定管理期間中、計量証明事業者による、ばいじん測定を行うこと。

※保守点検・環境衛生業務一覧表を参照のこと、その他必要な保守点検等について、本市と別途協議の上、実施すること。

参 考

新潟市亀田総合体育館 保守点検・環境衛生業務一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要 (実施の目安)
保守点検 業務	1. エレベーター保守	11人乗り 2stop 保守点検月1回 定期点検年1回	12ヶ月	
	2. 自動ドア保守	フルメンテナンス9基 (障がい者・農村公園含む)	(9基) 年3回	5・9・1月
	3. クーリングタワー 清掃	1基	年2回	5月 10月
	4. 空調フィルター 清掃	空調機フィルター ファンコイルフィルター275枚	年2回	5月 10月
	5. 消防設備点検	機器点検(外観含む) 総合点検(外観機器含む)	年2回	8月 2月
	6. 水処理装置点検	月1回巡回点検 水質検査(大腸菌等)4槽 6箇所(地点)月1回 水処理装置 年2回点検 レジオネラ属菌検査4槽年1回以上	プール水質検査 12ヶ月 水処理装置	72検体 9・3月
	7. 貯湯槽点検清掃	2基(内装塗装は別途協議)	年1回	6月
	8. バコテンヒーター 保守点検	年1回実施	年1回	7月
	9. クーリングタワー 薬品洗浄	年1回実施	年1回	5月
	10. 冷却塔系レジオネ ラ属菌検査	年1回 冷房シーズン中実施	年1回	8月
環境衛生 業務	1. 貯水槽清掃	受水槽 82m ³ 1基	年1回	11月
	2. 水質検査	11項目(貯水槽清掃後、検査を実施)	年1回	11月
	3. 簡易専用水道検査	厚生労働大臣の登録を受けた者による検査	年1回	8月
	4. 排ガス測定	温水ボイラー2基 冷温水発生機1基	年2回	7月 1月
	5. ばいじん測定	計量証明事業者による測定。ボイラー等燃 焼による窒素酸化物等の測定	5年毎に1回	平成34年度 [2022年度] 実施

参 考

新潟市亀田総合体育館武道場・屋内多目的運動場

保守点検一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要 (実施の目安)
保守点検 業務	1. 自動ドア保守	フルメンテナンス 4 基	年 3 回	5・9・1 月
	2. GHP 空調機保守	GHP-A 系統 室外機 1 台、室内機 8 台 GHP-B 系統 室外機 1 台、室内機 8 台	年 1 回	
	3. 放射暖房設備（遠赤外線暖房設備）保守		年 1 回	
	4. 消防設備点検	機器点検（外観含む） 総合点検（外観機器含む）	年 2 回	8 月 2 月

3 清掃業務

(1) 新潟市亀田総合体育館

指定管理者は、本施設及び敷地内について、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての安全かつ快適な空間を保つために清掃業務を実施すること。清掃はできる限り利用者の妨げにならないように実施することとし、施設内を細部にわたり清掃することにより、破損箇所及び破損の恐れのある箇所を事前に発見するように努めること。

ガラス清掃を含む高所作業等については、労働安全衛生規則やその他の関係法規を遵守し、安全管理の万全を期して所定の業務を行うこと。

なお清掃時には適切な洗浄剤・洗浄用具等を用いるとともに、用水、電力の使用については必要最小限にとどめること。

【基本方針】

- ・ 建物の各種建材の特性を十分認識した上で、最適の清掃資機材を使用する。
- ・ 光熱水費を伴う水・電気等の使用は必要最小限にとどめ、照明は作業終了次第直ちに消灯する。

【清掃業務内容】

日常清掃、定期清掃及び特別清掃とする。

①日常清掃 ②定期清掃 ③特別清掃の業務は清掃作業基準表（別添）の内容にしたがって行う。また、開館前・閉館作業としての清掃を行う。

※清掃作業基準表で示した内容・清掃回数等を変更する場合は、必ず本市の承諾を得ること。

【作業範囲】

① 共用部分

地上 2 階までのうち、清掃作業基準表に示された指定場所を作業対象とする。

② 専用部分

地上 2 階までのうち、清掃作業基準表に示された指定場所を作業対象とする。

③ 外装部分

地上 2 階までの窓ガラスを作業対象とする。

【清掃作業時間】

《日常清掃》

休館日を除き、午前 8 時から午後 5 時までの間で行う。但し、本市の要請により作業時間を変更することがある。

《定期清掃》

定期清掃は原則として、日常清掃の午前 8 時から午後 5 時の間に行うか、また時間内にできない箇所については、休館日の午前 8 時から午後 5 時までの間に実施する。

《特別清掃》

特別清掃は、執務に支障がないように平日または、休館日の午前 8 時から午後 5 時までの間に行う。

参 考

新潟市亀田総合体育館 清掃業務一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要 (実施の目安)
清掃業務	1. 日常清掃	休館日除く毎日 8:00~17:00	12 ヶ月	
	2. 床面清掃	床面ワックス仕上げ 月 1 回 2,081 m ² 床面洗浄 適宜 600 m ² (月 1 回及び適宜の箇所ともに、床面の状況を見て実施) アリーナ ウレタン塗装 (奇数年実施 2 年毎)	月間	アリーナ ウレタン塗装の床面清掃については、平成 31 年度[2019 年度]、平成 33 年度[2021 年度]、平成 35 年度[2023 年度]に実施
	3. カーペット清掃	ランニングコース含め、年 1 回実施	年 1 回	11 月
	4. 窓ガラス清掃	全館	年 2 回	6 月・10 月
	5. サッシ清掃	全館	年 1 回	6 月
	6. プール棟 ロッカールーム清掃	塩ビマット清掃	月 1 回	毎月 第 2 月曜日
	7. プール清掃	水中ロボットによる清掃 (25m プール) 人力による水中クリーナー清掃 プール水抜き清掃	週 2 回 週 1 回 年 1 回	毎週 水・土曜日 毎週金曜日

備考：床面清掃のアリーナウレタン塗装は、ポリシャーブラシにより古いウレタンを除去後、指定ウレタン（油変性型ポリウレタン樹皮塗料 1 液性）を使用し行うこと。

水中ロボット・水中クリーナーは、指定管理者又は委託業者が負担・準備すること。

※日常清掃等詳細は、別表の清掃作業基準表（亀田総合体育館 清掃作業基準表）を参照のこと。

【開館・閉館作業】指定管理者が自ら行うもの。

《開館作業》

- ・メインアリーナ・サブアリーナのモップ掛け及び利用開始準備（開館日毎日）
- ・プール内ごみ拾い清掃、及び冬期間のシート上げ、プール内給排水口及びウォータースライダー始業前点検・プール室内床（セラミック樹脂床）水撒き（開館日毎日）
- ・コインロッカー清掃（ロッカー数 1,000 個）（週 1 回）
- ・トレーニングルームマシン清掃（開館日毎日）及び利用前準備
- ・テニスコート整備（開館日 適宜）・メインアリーナ廻り植栽散水

《閉館作業》

- ・プールロッカールーム内清掃（水切り・マットめくり）及び冬期間のシート掛け（開館日毎日）
- ・トレーニングルーム内清掃（開館日毎日）
 - ①掃除機掛け：ストレッチマット、ゴムマット
 - ②トレーニングマシン拭き：トレーニングルームマシン拭用タオル交換・洗濯
- ・ロッカールーム内 シャワー室水撒き清掃 及びコインロッカー確認（開館日毎日）

(2) 亀田総合体育館武道場・屋内多目的運動場

日常並びに定期清掃・特別清掃を主たる任務とし、良好な環境衛生の維持と建材の保全に努め、労働安全衛生規則やその他の関係法規を遵守して安全管理の万全を期し、各作業に応じた作業基準を定め、業務を遂行する。

一般日常清掃	260.70 m ²	(共有部分)
床面清掃 月1回	64.40 m ²	(共有部分)
床面清掃・ワックス仕上げ 年4回	198.31 m ²	(共有部分)
窓ガラス清掃 年2回	267.99 m ²	
コインロッカー清掃 週1回	32個	

※詳細は、清掃作業基準表を参照のこと。なお、武道場・屋内多目的運動場内部の清掃は適宜行うこと。

参 考

新潟市亀田総合体育館武道場・屋内運動多目的広場

清掃業務一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要 (実施の目安)
清掃業務	1. 日常清掃	休館日除く毎日 8:00～17:00	12ヶ月	
	2. 床面清掃	床面ワックス仕上げ 月1回 64.4 m ² 年4回 198.31 m ² (いずれも床面の状況を見て実施)		
	4. 窓ガラス清掃	全館	年2回	6月・10月
	5. サッシ清掃	全館	年1回	6月

※日常清掃等詳細は、別表の清掃作業基準表（亀田総合体育館武道館・屋内多目的運動場 清掃作業基準表）を参照のこと。

その他の保守点検・委託業務等

(1) 新潟市亀田総合体育館関係

《トレーニングマシン（年2回）・バスケットゴール点検整備（年1回）》
メーカーによる点検

《農村公園維持管理委託》

農園公園を含む総合運動公園内の樹木等の維持管理
（除草・病虫害予防・樹木の冬囲い・梅の剪定管理・芝生管理等全般）

《自家用工作物電気保安管理業務委託》…電気事業法第42条

日常点検（毎日）、月次点検（月1回）、年次点検（年1回）

《農村公園 池水・水浄化装置（流れ設備・石張水路）施設維持管理》

農村公園内の水路関係の機器保守及び清掃等（7月～8月末）

《高圧機器点検》

VCB・LBSの点検及び注油作業（年1回）停電検査時実施

《特定建築物・建築設備・防火設備定期検査》…建築基準法第12条

3年毎に行う特定建築物定期検査のほか、建築設備及び防火設備の検査を毎年実施。

《ウォータースライダー法定点検（年1回）》…建築基準法第12条

毎年の遊戯施設点検のほか、1年毎にワックス掛け、ポンプ整備を交互に併せて行う。
適宜補修も点検時実施。

《施設管理システム点検整備》

電光掲示板を管理する施設予約システム及び定期利用券を管理する会員管理システム
の保守点検（年1回及びオンコール保守）

《農村公園浄化槽維持管理委託》…浄化槽法

法令に基づいた検査及び点検・清掃

《高所作業台保守点検》

メーカー代理店による保守点検（3年毎）…次回平成31年度[2019年度]実施

《美術バトン吊物装置点検》

メインアリーナ内の看板等設置用バトンの施行業者による点検
（3年毎）・・・次回平成32年度[2020年度]実施

※亀田総合体育館内のイス等について、適宜クリーニングを実施。

※亀田総合体育館 室内温水プールのろ過機の性能を維持するため、ろ過剤を4年毎に交

換を実施。

- ・レクリエーション・幼児用プール・・・平成 31 年度[2019 年度]及び平成 35 年度[2023 年度]実施
- ・25m プール・・・・・・・・・・・・平成 32 年度[2020 年度]及び

(2) 新潟市亀田運動広場関係

○ふれあいドーム

- ・ふれあいドームトイレの清掃（月 4 回）
- ・ふれあいドーム消防設備点検（消防法第 17 条の 3 の 3 に基づく、外観・機器点検）
- ・砂入り人工芝コート of 整備（適宜）・ふれあいドーム周りの除草（適宜）
- ・除雪作業（適宜）

○少年野球場

- ・少年野球場 緑地維持管理
- ・少年野球場トイレ清掃（月 4 回）
- ・少年野球場内の樹木管理・病虫害予防・除草等（適宜）
- ・少年野球場のグラウンド整備（適宜）
- ・外野にある屋外ゲートボールコート of 整備・除草（適宜）
- ・倉庫内清掃・整理等（適宜）

○全体

- ・亀田運動広場全体 清掃（適宜清掃のほか、年 1 回側溝清掃を行うこと）
- ・亀田運動広場全体（駐車場含む） of 除草等（適宜）

(3) かわね公園多目的グラウンド関係

- ・自家用工作物電気保安管理業務委託（ナイター照明設備）…電気事業法第 42 条
ナイター照明設定（始動時期）が毎シーズン必要、適宜照明器具の交換
- ・グラウンド整備・除草（適宜）
- ・倉庫内清掃・整理等（適宜）

(4) 亀田総合体育館・亀田総合体育館武道場・屋内多目的運動場共通

- ・各施設、ごみ収集業務委託が必要
- ・警備委託
機械警備（警備業法などの関係法令を遵守し、実施）
- ・除雪業務
 - ①駐車場の除雪作業については、適宜、江南区文化会館と協議し、委託
 - ②利用者の安全を確保するための日常的な歩道除雪等は指定管理者が行う
- ・屋外樹木管理
景観を損なわないように除草・樹木管理を適宜、実施

※上記に記載してある業務委託については、法令等に定めのあるものをのぞき、施設の維持・保全のため業務委託できることとするが、施設の現状維持が可能で業務委託にせず指定管理者が自ら行うことにより経費の節減となる場合は、必ず本市と協議し承認を得てか

ら実施するものとする。また、この施設管理業務内容にない事項については、本市と協議し実施するものとする。

清掃作業基準表

施設名 新潟市亀田総合体育館

NO.2

作業箇所	床材	面積	日常清掃											定期清掃								
			床面掃き掃除	床面拭き掃除	床面掃除機掛け	床面デッキブラシ掛	灰皿処理	屑入れ処理	硝子拭き	衛生処理	ペーパー補給	防塵マット清掃	金属部清掃	巡回清掃	椅子清掃	床面清掃	ガラス清掃	サッシ清掃	カーペットC			
【アリーナ棟】																						
1F	風除室2	磁器タイル	12	1	1						1				1	1	1	1/月	年2回実施（実施時期は凡例参照）	年1回実施（実施時期は凡例参照）	年1回実施（実施時期は凡例参照）	
	ホワイエ	磁器タイル	504	1	1				1								1	1/月				
	メインアリーナ	カナディアンメープル	1,512																			1/2年
	用具室1	防塵用塗床	72		1/週	1/週																
	用具室2	防塵用塗床	72		1/週	1/週																
	ラウンジ1	ビニール床シート	36	1	1																	1/月
	ラウンジ2	ビニール床シート	36	1	1																	1/月
	ガス遮断弁室	防塵用塗床	36																			
	準備室	ビニール床タイル	36																			
	空調機械室1	防塵用塗床	60																			
	空調機械室2	防塵用塗床	60																			
	WC男 1(階段下)	ビニール床シート	16	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	WC女 1(階段下)	ビニール床シート	12	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	WC男 2(階段下)	ビニール床シート	16	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	WC女 2(階段下)	ビニール床シート	12	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	放送室	タイルカーペット	12			適宜																
	控室 1	タイルカーペット	12			適宜																
	ロッカールーム1・2	ビニール床シート	84	1	1				1							1						1/月
	化粧室 1	ビニール床シート	6	1	1				1							1						1/月
	化粧室 2	ビニール床シート	6	1	1				1							1						1/月
	シャワー室1・2	磁器タイル	30				1		1													
	WC 1(メインロッカー)	ビニール床シート	4	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	WC 2(メインロッカー)	ビニール床シート	4	1	1				1		1	1			1	1						1/月
	WC 3(身障者)	ビニール床シート	4	1	1				1		1	1			1	1						1/月
発電機室	防塵用塗床	36																				
電気室	防塵用塗床	72																				
自動販売機コーナー	磁器タイル	5	1	1				1							1			1/月				
2F	メインエントランス	磁器タイル	105	1	1				1							1		1/月				
	風除室1	磁器タイル	24	1	1					1					1			1/月				
	エントランスホール	タイルカーペット	468			1									1	1						
	選手控室1.2(観覧席)	タイルカーペット	600			使用頻度									使用都度	別途						
	選手控室3(観覧席)	タイルカーペット	126			使用頻度									使用都度	別途						
	ランニングコース	運動用カーペット	365			1/週																
	メイン階段室	タイルカーペット	72			1									1							
	階段室A・B	タイルカーペット	32			適宜																
階段室C・D	タイルカーペット	48			適宜																	

※体育館の床板清掃については、文部科学省・スポーツ庁通知「29施設企第2号平成29年5月29日」を参考に
 行うこと。（日常清掃・定期清掃共通事項）

清掃作業基準表

施設名 新潟市亀田総合体育館

NO.3

作業内容及び回数				日常清掃											定期清掃				
				床面掃き掃除	床面拭き掃除	床面掃除機掛け	床面デッキブラシ掛	灰皿処理	屑入れ処理	硝子拭き	衛生処理	ペーパー補給	防塵マット清掃	金属部清掃	巡回清掃	椅子清掃	床面清掃	ガラス清掃	サッシ清掃
作業箇所	床材	面積																	
【プール棟】																			
1F	熱源機械室	防塵用塗床	126																
	空調機械室	防塵用塗床	42																
	WC男 4	磁器タイル	18			1		1		1	1			1	2			1/月	
	WC女 4	磁器タイル	18			1		1		1	1			1	2			1/月	
	プール室床	セラミック樹脂床	600	1				1										適宜	
	用具室 3	合成樹脂塗床	18	1/週	1/週														
	ラウンジ 3	磁器タイル	80			1		1										1/月	
	採暖室	磁器タイル	18			1				1								1/月	
	監視員室	合成樹脂塗床	18	適宜	適宜													1/月	
	倉庫 1	防塵用塗床	18																
	WC 4(監視室)	ビニール床シート	3	1							1	1			1	2			1/月
	ロッカールーム3	塗床塩ビマット	90		1										2			1/月	
	ロッカールーム4	塗床塩ビマット	90		1										2			1/月	
	化粧室 3	塗床塩ビマット	9	1						1					2			1/月	
	化粧室 4	塗床塩ビマット	9	1						1					2			1/月	
	シャワー室 3	磁器タイル	12			1								1	2			1/月	
	シャワー室 4	磁器タイル	12			1								1	2			1/月	
	WC男 3(プール)	磁器タイル	20			1		1		1	1			1	2			1/月	
	WC女 3(プール)	磁器タイル	20			1		1		1	1			1	2			1/月	
	WC 7(身障者)	磁器タイル	9			1		1		1	1			1	2			1/月	
シャワー	磁器タイル	36			1								1	2			1/月		
サブエントランス2	磁器タイル	39	1				1							1			1/月		
プールテラス(外部)	磁器タイル	360	随時	1															
2F	ミーティングルーム	タイルカーペット	96			1		1											
	チビッコ広場	タイルカーペット	72			1		1											
	WC男 5	ビニール床シート	21	1				1		1	1			1	1			1/月	
	WC女 5	ビニール床シート	21	1				1		1	1			1	1			1/月	
	プールテラス(非常口)	磁器タイル	120	随時															
	空調機械室5	防塵用塗床	40																
	WC 8(身障者)	ビニール床シート		1	1			1		1	1			1					
	前室 6	タイルカーペット				1													
前室 7	タイルカーペット				1														
他	外周. 駐車場													1					
	農村公園WC			1				1		1	1			1	1				
	電気室外部出口							1											
	サブエントランス1							1											

年 2 回実施（実施時期は凡例参照）
 年 1 回実施（実施時期は凡例参照）
 年 1 回実施（実施時期は凡例参照）

