

新潟市横越総合体育館
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働し、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。
- ②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。
- ③設備の非常装置
火災・停電・断水・地震等災害が発生し、又発生の恐れがある場合は、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。
- ④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。
- ⑤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。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧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

2 保守点検・環境衛生業務

指定管理者は、機器の機能を維持延命させるとともに突発的な異常・故障を防止し建者の環境を良好に維持するため計画的な保守点検を行う。また、法令に基づく検査・点検は、所定の機関、有資格者をもって行う。

【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

《消防設備点検》(年2回)・・・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
- ・防火防排煙設備
- ・屋内外消火栓設備
- ・非常放送設備
- ・誘導灯設備
- ・自家発電設備
- ・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

《自家用電気工作物保安管理》…電気事業法第42条

法に定められている定期点検

- ・月次点検・・・1ヶ月に1回
- ・年次点検・・・年1回
- ・臨時点検・・・必要の都度

※保守点検業務一覧表を参照のこと

3 清掃業務

指定管理者は、本施設及び敷地内について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、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の内容にしたがって行う。・・・別添

※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】

清掃作業基準表に示された指定場所を作業対象とする。

【清掃作業時間】

《日常清掃》

休館日を除き、午前 9 時から午後 1 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、休館日の午前 9 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 9 時から午後 5 時までの間に行う。

参 考

新潟市横越総合体育館 清掃業務一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要
清掃業務	1. 日常清掃	休館日、年末年始（12月29日～翌年1月3日）を除く毎日9:00～13:00	12ヶ月	
	2. 定期清掃	床面清掃 カーペットクリーニング ガラス・サッシ清掃 側溝清掃 スス払い 蛍光灯の清掃	12回	
		エアコンフィルター清掃	年1回	

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）

※日常清掃等詳細は、別添の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》

- ・アリーナのモップ掛け及び個人開放の準備（開館日毎日）
- ・コインロッカー清掃（ロッカー数 64 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

《閉館作業》

- ・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）

その他の保守点検・委託業務等

《樹木管理》

横越総合体育館敷地内の樹木等の維持管理（除草・病虫害予防・芝生管理等全般）

《トレーニング機器・バスケットゴールの保守点検》

トレーニング機器・バスケットゴールの保守点検を年1回行う。（メーカー保守）

《舞台吊物装置保守点検》

緞帳その他吊物装置の保守点検

《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。

《除雪業務》

①駐車場の除雪作業については委託する。

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。

《ごみ収集業務委託》

施設内のゴミ収集等

※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に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。

参 考

新潟市横越総合体育館 保守点検業務一覧表

種別	業務名称	内容	年間	
			数量	摘要
保守点検 業務	1. 消防設備点検	機器点検・総合点検	年2回	
	2. トレーニング機器・ バスケットゴール保 守点検	ステップマシン・エアロバイク等トレ ニング機器等、バスケットゴール二対の保守 点検	年1回	
	3. 特定建築物定期 検査	建築基準法に定められた3年に1回の検査	3年に1回	平成33年度 [2021年度] 実施
	4. 建築設備・防火設備 検査	建築基準法に定められた年1回の検査	年1回	
	5. 自家用電気工作物保 安管理	電気事業法に定められている定期点検	月次点検 1ヶ月に1回 年次点検 年1回 臨時点検 必要の都度	

清掃作業基準表

建物名 新潟市横越総合体育館

作業内容及び回数			日 常 清 掃										定期清掃						
			掃き清掃	拭き清掃	灰皿・屑入れ処理	床面掃除機掛け	ガラス清掃	トイレ清掃	衛生消耗品補充	カーペット日常清掃	机・椅子拭き上げ	シャワー室・更衣室清掃	幅木・手摺拭き	ごみ拾い	床面洗淨	樹脂ワックス仕上	カーペット清掃	ガラス清掃	サッシ清掃
作業箇所	床材質	面積 m ²																	
(1 階)																			
女子便所	モザイクタイル	34.00	2	2	2			2	適					1/月			1/年	1/年	
男子便所	〃	36.60	2	2	2			2	適					1/月			1/年	1/年	
身障者便所	塩ビシート	9.86	2	2	2			2	適					1/月	1/月		1/年	1/年	
廊 下	タイルカーペット	33.50			1					1						2/年	1/年	1/年	
風除室(1)	タ イ ル	60.66	1	1			1							1/月			1/年	1/年	
風除室(2)	〃	60.66	1	1			1							1/月			1/年	1/年	
ロビー・ホール	タイルカーペット	351.32			1					1						2/年	1/年	1/年	
自販機コーナー	〃	26.80			1					1						2/年			
廊 下	〃	88.44			1					1						2/年	1/年	1/年	
風除室(職員用)	タ イ ル	10.80	1	1			1							1/月			1/年	1/年	
用 具 室	塗 床	116.85															1/年	1/年	
ミーティングルーム	ビニルタイル	80.40								適				1/月	1/月		1/年	1/年	
トレーニングルーム	タイルカーペット	165.10								1							1/年	1/年	
剣道場指導員席	タ タ ミ	15.00	1/週																
物 入		4.20																	
踏 込	塩ビシート	10.80												1/月	1/月				
剣 道 場	フローリング	225.00															1/年	1/年	
事務室・湯沸室	ビニルタイル	83.75												1/月	1/月		1/年	1/年	
応 接 室	タイルカーペット	18.00								1/週						2/年	1/年	1/年	
小 会 議 室	塩ビシート タ タ ミ	8.00 15.20												1/月	1/月		1/年	1/年	
保 健 相 談 室	ビニルタイル	25.46												1/月	1/月		1/年	1/年	
会 議 室 (1)	〃	31.54								適				1/月	1/月		1/年	1/年	
男子ロッカー室	〃	16.34												1/月	1/月		1/年	1/年	
シャワー室(男)	モザイクタイル	7.60									1			1/月			1/年	1/年	

清掃作業基準表

建物名 新潟市横越総合体育館

作業内容及び回数			日常清掃									定期清掃							
			掃き清掃	拭き清掃	灰皿・屑入れ処理	床面掃除機掛け	ガラス清掃	トイレ清掃	衛生消耗品補充	カーペット日常清掃	机・椅子拭き上げ	シャワー室・更衣室清掃	幅木・手摺拭き	ごみ拾い	床面洗浄	樹脂ワックス仕上	カーペット清掃	ガラス清掃	サッシ清掃
作業箇所	床材質	面積 m ²																	
女子ロッカー室	ビニルタイル	17.10											1/月	1/月		1/年	1/年		
シャワー室(女)	モザイクタイル	7.60									1		1/月			1/年	1/年		
会議室(2)	ビニルタイル	30.40									適		1/月	1/月		1/年	1/年		
控室(1)	"	28.14														1/年	1/年		
控室(2)	"	28.14														1/年	1/年		
ステージ	フローリング	232.79		適															
アリーナ	"	1,616.04		適															
身障者観覧席	タイルカーペット	35.10														2/年	1/年	1/年	
機械室(別棟)	塗床	81.00															1/年	1/年	
(2階)																			
観覧席	ビニルタイル	397.32	適								適		1/月	1/月		1/年	1/年		
点検用階段B	"	18.80	適	適								適	1/月	1/月					
点検用階段C	"	18.80	適	適								適	1/月	1/月					
女子便所	モザイクタイル	14.44	2	2	2				2	適			1/月						
男子便所	"	14.44	2	2	2				2	適			1/月						
階段A	タイルカーペット	75.75								1		1				2/年			
トレーニングトラック	スポーツ用塗床	488.21	1	1									1/月	1/月		1/年	1/年		
音響調整室	タイルカーペット	34.20														1/年	1/年		
物入	ビニルタイル	9.12																	
(3階)																			
換気設備スペース	塗床	117.89															1/年	1/年	
(外)																			
敷地内外周・駐車場	—		適										適						1/年

(注) 1. 日常清掃1は日に実施する回数, 1/週は週に1回実施を表す。

2. 定期清掃 1/月 月に1回実施, 2/年は年に2回実施を表す。

3. ガラスの定期清掃は体育館の全部のガラスを対象(921.61m²)とする。

4. 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施企第2号平成29年5月29日」を参考に行うこと。