

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

令和5年7月

新潟市 江南区役所 産業振興課
商工観光・文化スポーツグループ

電話：025-382-4689

FAX：025-381-7090

電子メール：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。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。
- 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特殊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・立会い・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・環境衛生業務等

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な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い、保守点検・環境衛生業務等を再委託する場合は、事前に本市の承認を得ること。

項目	主な内容	頻度	備考
消防用設備 消防法第17条の3の3	機器点検	2回/年	
	総合点検	1回/年	非常用自家発電機負荷試験含む
建築物 建築基準法第12条第2項	建築物定期点検	1回/3年	次回2024年度実施
建築設備・防火設備点検 建築基準法第12条第4項	定期点検	1回/年	
自家用電気工作物 電気事業法第42条	月次点検	1回/月	
	年次点検	1回/年	
	臨時点検	必要の都度	
敷地内樹木等の維持管理	樹木管理・除草・病虫害予防・芝生管理・その他必要な作業	適宜	
トレーニングマシン	メーカーによる点検整備	1回以上/年	
バスケットゴール	メーカーによる点検整備	1回以上/年	
舞台吊物装置保守点検	緞帳その他吊物装置の保守点検	1回/5年	次回2027年度実施
AED	日常点検（動作確認）	毎日	
除雪	歩道除雪	適宜	
	駐車場除雪	適宜	
ごみ収集	施設内のごみ収集		

上記のほか施設管理に必要な点検等について、本市と協議の上実施すること。

3 清掃業務

指定管理者は、本施設及び敷地内について、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。

【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】

清掃作業基準表に示された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。便所のみ、午前午後に分けて1日2回清掃をすること。なお、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。

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）

※ 詳細は、別表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）

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	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																	
(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	8.00												1/月	1/月		1/年	1/年	
	タタミ	15.20																	
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	
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

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	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																	
(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)																			
換気設備入°-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。