

生駒市井出山体育施設管理運営業務仕様書（屋内温水プール等）

生駒市及び生駒市教育委員会（以下「甲」という。）が所管する生駒市井出山体育施設のうち、屋内温水プール及びトレーニングジム等（以下「プール等」という。）の管理運営業務については、本仕様書によるものとする。

本仕様書に記載のない事項は、生駒市井出山体育施設指定管理者募集要項及び生駒市井出山体育施設運営業務仕様書及び生駒市井出山体育施設維持管理業務仕様書によるものとし、また現場の状況に応じて軽微な業務で管理上甲が必要と認めるものを指定管理者（以下「乙」という。）は実施するものとする。

1 管理の基準

(1) 休館日及び利用時間

プール等の休館日及び利用時間は、次のとおりとする。

【休館日】

12月28日から翌年1月4日及び第4火曜日（ただし、第4火曜日が祝日にあたる場合は開館し、第3火曜日を休館とする）

【受付・利用時間】

午前9時～午後10時（ただし、日曜日・祝日は、午後6時まで）

- ① 乙が、必要であると認めるときは、あらかじめ甲の承認を得て、利用時間を変更し、又は臨時に休館若しくは休場することができる。
- ② 臨時に休館若しくは休場によって、乙に経済的負担が生じて甲からの補償はしない。また、改修工事等により休館（休場）する場合や、自然災害等により避難場所となり、臨時休館（休場）、若しくは一部が使用できなくなった場合も同様とする。

(2) 人員体制

プール等を管理運営する上で、支障のない人数を常時配置するとともに、屋内温水プール及びトレーニングジムに係る管理運営に従事する者として、下記の条件を満たす責任者及び監視員を配置すること。なお、これとは別途必要とする維持管理業務に係る人数については、施設の維持管理に支障がないよう乙が判断し配置すること。

なお、監視員と利用者の区別ができるよう制服（スタッフTシャツやビブス可）を着用すること。

ア 屋内温水プール責任者

- ・監視等業務に豊富な知識及び経験があること。
- ・全般的な監督・調整の任にあたり、水泳技術に熟練し、日本赤十字社の水上安全法救助員又は救急法救急員の資格を有する者であること。
- ・下記のいずれかの資格を有すること。

資格名	資格認定者
水泳上級指導員・水泳指導員 水泳上級コーチ・水泳コーチ 水泳上級教師・水泳教師	(公財) 日本スポーツ協会
水泳指導管理士	(公財) 日本スポーツ施設協会

イ 屋内温水プール監視員

水泳技術に熟練し、業務遂行上必要な知識及び技能を有するとともに、普通救命講習修了者と同等の資格を有する者を常時２名以上配置すること。

ウ トレーニングジム

トレーニング運営の全般的な監督・調整の任にあたる者として、下記のいずれかの資格を有する責任者を配置するとともに、その他スタジオ運営従事者について、業務遂行上必要な知識及び技能を有し、利用者に負傷、事故等が発生した場合に、適切かつ迅速な応急救護を行うことができるための訓練を受けている者を配置すること。

資格名	資格認定者
健康運動指導士	(公財) 健康・体力づくり事業財団
スポーツプログラマー	(公財) 日本スポーツ協会
フィットネストレーナー	

エ その他

利用者の安全に配慮した管理運営を行うため、従事者のうち１名をスポーツ施設管理士（(公財) 日本スポーツ施設協会認定）又はプール衛生管理者（(公社) 日本プールアムニティ協会認定）の有資格者とする。

２ 利用料金

利用料金は、生駒市体育施設条例別表第４に定める金額の範囲内で、乙が定めることができるものとする。また、乙は施設の利用に係るプリペイドカード及び定期利用券等を発行することができる。ただし、料金の設定にあたっては、事前に甲の承認を得ること。

３ 運営業務

- (１) 入場受付業務（利用料金の徴収）、券売機等の管理、案内業務（電話応対を含む）、現金領収日計表の作成
- (２) 事故等防止対策
利用時間中の水面監視（監視員）、場内監視（更衣室、ロッカーの盗難防止）
- (３) 利用者及び近隣住民からの苦情等の対応
- (４) プール内で発生する怪我等の一時的応急措置等
- (５) プール等の教室の開催及び運動指導

開催する教室は市民の健康増進と体力向上に資することを目的としたものとし、屋内

温水プールを利用する場合の専用は4コースまでとする。

(6) 監視に関する業務

- ① 利用者に対し、利用における注意事項を遵守させるとともに、利用者が安全に利用できるよう管理運営に努めること。
- ② あらかじめ巡視経路を定め、利用者の行動を注視し、施設内での事故を未然に防ぐことを心掛けること。特に、水面・水中・水底に注意し、溺者の早期発見・早期救助に努めること。また、施設内の不具合の発見に努め、危険を回避する。
- ③ 飛び込み事故、溺水事故、排（環）水口における吸い込み事故、プールサイドでの転倒事故等、プール内での事故を防止するため、利用実態等に応じて禁止事項を定め、利用者に対し周知を行うとともに、監視員等は違反者に対し適切な指導を行うこと。なお、監視員等には、排（環）水口周辺は重大事故につながるおそれのある危険箇所であること等、事故防止のための知識を十分に認識しておくこと。
- ④ 監視員の行う業務の主なものは次のとおりとする。
 - ア 利用者の安全確保及び事故防止のため、水面を中心に場内全域において監視を行う。
 - イ 事故が発生した場合は、救助、連絡、場内整理等の業務を行う。
 - ウ プール場内での禁止事項、プールごとの留意事項、持ち込みを禁止しているもの等について、決まりを遵守するよう指導を行う。
- ⑤ 監視にあたっては次の事項に留意すること。
 - ア 監視員は、常に体調を整えておくとともに水着を着用していること。
 - イ 水面の監視に当たっては細心の注意を払い、監視業務に全神経を集中すること。
 - ウ 危険と思われる行為、危ないと思われる人には、毅然として注意を促すこと。
- ⑥ ローテーション等で施設内を移動するときも常に水面を監視し、事故や異常があった場合は、それらの対応を優先して行動すること。また、プールサイドにごみなどが落ちている場合は、可能な限り拾い最寄りのごみ箱などに捨てること。
- ⑦ 人工呼吸等応急措置を的確にできるよう常に訓練しておくこと。

(6) 留意事項

- ア 「プールの安全標準指針（平成19年3月文部科学省・国土交通省）」を遵守すること。
- イ 利用者数が施設の適正規模を上回ると判断するときは、利用者の安全確保や施設内の安全と衛生が損なわれることのないよう利用者数の制限等必要な措置を講ずること。

4 維持管理業務

(1) 清掃業務

清掃回数等の条件は、乙が状況に応じて適切に設定し、実施するものとする。ただし、作業に不十分な点があると甲が認めた場合は、甲の指示に従い完全な清掃を実施するも

のとする。

① 日常清掃

下記のとおり清掃業務を実施すること。

ア 低所のほこり除去

イ 床掃き、モップ拭き、水拭き及び真空掃除機による清掃

ウ 机、椅子、ベンチ、手すり等の清掃

エ 網戸清掃

オ 吸い殻、紙くず、生ごみ等の取り集め

カ 便所、洗面所の清掃及びトイレットペーパー、石鹼水、ごみ袋の補充並びに汚物処理

キ シャワー室の清掃

ク フロアマット、雨天用マットの敷き込み及びその清掃

ケ 花・植木の散水、植替え及び植木、雑草除去

コ 照明、サインのほか体育施設内用品の拭き掃除（踏み台等が必要な高所を含む）

サ その他必要な作業

② 定期清掃

ア 更衣室ロッカー内部の清掃

イ プールサイドタイル部分のポリッシャーによる洗浄、更衣室及びシャワー室の床洗浄、プールオーバーフロー構及び排水溝の洗浄

ウ 25m プール及び小児用プール（水抜きを含む）の洗浄、プールサイドフロア部の洗浄消毒

エ ジャグジーの洗浄

オ スタジオ等のフローリング部分の洗浄及びワックス塗布、カーペット床部のクリーニング洗浄

カ 窓ガラス、サッシ及び網戸清掃の洗浄

キ 照明器具、アネモ及びガラリ清掃

③ 清掃業務員

ア 日常清掃の清掃業務員の人員は、上記清掃業務に支障のないよう乙が判断して配置すること。

イ 本業務に従事する業務員の氏名、年齢、住所等を記載した写真添付の経歴書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

ウ 清掃業務員のうち1名を作業監督者とし、業務中における事故及び施設、備品等の損傷防止等に注意させるものとする。

エ 作業監督者は、常に作業現場に出勤し、乙の指示を受け清掃業務の指導並びに現場指導を行い、清掃業務の完遂を期すよう努めなければならない。

オ 清掃業務員は、甲の承認を得て、乙が定めた規定の服装及び名札を乙の負担で着用し、作業員であることを明確にしなければならない。また、常に清潔な服装

身だしなみに心掛けるものとする。

カ 利用者及び職員等からの問い合わせには、親切・丁寧な対応を心掛けて、相手に対し不快感を与えないように配慮すること。

キ 清掃業務員の休憩等は甲の指定した場所で行うものとする。

ク 清掃業務員は、清掃機械器具等ののしように必要な訓練を十分行い、作業中における事故及び施設、備品等の損傷防止には十分注意すること。

ケ 施設従事者は、上記業務を、利用者サービス業務等の従事者と兼務することができる。

(2) 警備業務

① 業務内容

ア 盗難、放火、施設の破壊、その他不法行為者の発見と排除

イ 不法侵入者、潜伏者、その他不審者の発見と排除

ウ ビラ貼り禁止、許可以外の物品販売規制、避難経路の確保、誘導體制確認・指示

エ 郵便物の安全な受理及び不審物の有無の確認

オ 違法駐車及び違法駐輪の確認

カ 定時巡回は1日1回以上とする。

② 警備員

ア 上記警備業務の人員は、業務に支障のないよう乙が判断して配置すること。

イ 本業務に従事する警備員の氏名、年齢、住所等を記入した写真添付の経歴書を甲に提出し、その了承を得なければならない。

ウ 乙の承諾を得て、常時清潔かつ適正な服装を乙の負担において着用させること。

エ 自動車による利用者が多いことから交通整理、誘導等に熟練していること。

オ 警備員等に異動が生じた場合は、事前に甲に報告し、その了承を得なければならない。

カ 施設従事者は、警備業務を利用者サービス等の従事者と兼務することができる。

③ 警備等の報告

警備業務上必要な記録集計及び警備報告書（警備日報を含む。）を作成した上で、毎日（休館（休場）日は翌日）午前9時までに施設管理担当者に提出し、確認を受けなければならない。

④ 業務上の注意

ア 火災等緊急事態が発生した場合、初期消火、避難誘導、その他人的物的被害を最小限に止めるため、迅速に適切な処置を講ずること。夜間・休日等の状況によっては、消防署、警察署等関係機関に連絡すること。また、速やかに甲に連絡すること。

イ 日常の勤務体制は厳正にし、またその責任を十分自覚して業務遂行に努めるこ

と。

ウ 常に言語動作に注意し、利用者等に不快感を与えないよう配慮すること。

エ 緊急連絡先を掲示して、緊急時には速やかに連絡が可能であるようにしておくこと。

オ 昼間時については、現在警備業務に含まれている業務の一部又はすべてを可能な範囲で運營業務として実施することも可とする。

カ 夜間・休館日等の施設運営従事者不在時の警備は、機械警備により行う。

(3) 設備点検保守管理業務

「建築基準法」、「消防法」、「電気事業法」、「水道法」等の関係法令を遵守すること。

① 業務内容

ア 電気設備の運転操作及び監視（蛍光灯の取替えを含む）

イ 空調・換気設備（主要熱源機器等）の運転操作及び監視・点検

ウ 給排水設備の運転操作及び監視

エ 消防設備の機能管理・点検

自動火災報知設備・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備等の外観機能点検、総合点検、防火対象物定期点検と消防法に規定する消防機関への報告業務

オ 電気、水道等の検針及び監視

カ 中央監視設備、空調自動制御設備保守管理業務（精密点検、整備作業等）

キ 空冷式ヒートポンプチラーの保守管理業務（精密点検、整備作業）

ク 自動扉保守管理業務（精密点検、整備作業）

ケ ファンコイルユニットの清掃・点検

コ 空調換気扇フィルター清掃

サ ろ過器設備保守点検・整備（圧力測定、消耗品交換等）

シ 精密点検に伴う監督官庁の検査及び報告書等届出業務並びに外注保守業者の定期定見、修理工事等の立会業務

ス その他設備（放送設備、券売機等）

② 業務員等

ア この業務に従事する業務員の氏名、年齢、住所等を記載した写真添付の経歴書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

イ 甲の承認を得て、業務員に対し常時清潔かつ業務に適した一定の服装と名札を乙の負担において着用させるものとする。

③ 緊急事態等に伴う報告及び措置

業務員が異常又は事故等の発生を発見したときは、臨機に適切な措置を講じるとともに、必要に応じ速やかに甲に報告するものとする。

④ 業務結果等の報告

乙は、業務実施報告書を甲に提出し、確認を受けなければならない。

⑤ 測定記録等の保存整理

乙は、次に掲げる記録等を 5 年間保存整理し、甲の求めに応じ提出しなければならない。なお、保存整理に要する消耗品等は、乙の負担とする。

ア 日常巡視点検業務、月次点検記録、精密測定記録

イ 事故障害記録

5 環境衛生管理業務

(1) 業務内容

① 害虫駆除

アリ、ハチその他害虫の適宜駆除を行うとともに、実施する場合は、甲と事前に協議し適切な処置を行うものとする。

② 受水槽の清掃

関係法令等に定められたとおりとし、実施方法については甲と事前に協議するものとする。

6 特殊建築物検査業務

施設利用者の安全を確保するため、建築基準法第 12 条に基づく特殊建築物定期検査及び建築設備定期検査を実施し、報告すること。

7 水質管理業務

遊泳者が安全かつ快適に利用できるようプール水を「遊泳用プールの衛生基準」及び「プールの安全標準指針」で定める状態に維持すること。また、基準外の場合はその対策を講じること。なお、水質検査は次の基準で行い、記録すること。

① 浮遊残留塩素濃度の測定

ア プール…毎日、開館後 2 時間おきに測定すること。

イ 足・腰洗い場…塩素系消毒薬を投入し、適正な残留塩素濃度とすること。

② 水素イオン濃度の測定（月 1 回）

③ 濁度の測定（月 1 回）

④ 過マンガン酸カリウム消費量の測定（月 1 回）

⑤ 大腸菌及び一般細菌の測定（月 1 回）

⑥ 総トリハロメタンの測定（開業期間中 1 回）

⑦ 水温・気温の測定…毎日、開館後 2 時間おきに測定すること。

⑧ 殺菌消毒剤の貯留タンクの残量把握及び補充

8 応急措置に関する業務

① 管理者は業務内容や緊急時の連絡先、搬送方法、連携する医療機関等を定めたマニュアルを整備し、安全管理携わるすべての従事者に周知徹底を図ること。

- ② 施設内でのけが人、気分の悪くなった人には応急手当をするとともに、状況により消防署へ救急要請すること。
- ③ 溺者を発見したときは、直ちに引き揚げ、保温・人工呼吸等の応急措置を行い、消防救急隊又は医師へ引き渡すまで救助活動を続けること。
- ④ 群集の整理をすること。
- ⑤ 甲に報告すること。
- ⑥ 業務日誌に記録すること。

9 自家用電気工作物保安管理業務

施設の安全かつ快適な使用環境を保つため、電気事業法第 43 条第 1 項に定める自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を行うこと。

【対象工作物の概要】

設備容量
100kVA・6,600V
500kVA・6,600V

10 その他

施設の利用者数、利用料金収入状況、管理日誌、苦情・事故等に関する帳簿類等は常に整理し、甲から報告や現地調査を求められた場合は、速やかに甲の指示に従い、誠実対応すること。