

# 津市民テニスコート指定管理業務仕様書

令和5年8月

津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

# 目次

## 第1 一般仕様

1 業務の目的	1
2 業務の履行場所	1
3 業務の履行期間	1
4 法令等の遵守	1
5 施設概要	1
6 休業日	2
7 使用時間	2
8 業務内容	2

## 第2 総括仕様

1 各事業の内容	3
2 従事者の構成及び配置	3
3 業務担当責任者の配置及び業務	3
4 業務日及び業務時間等	4
5 業務報告書等の提出	4
6 諸手続き	4
7 服務	4
8 経費の負担区分	5
9 環境への配慮に関する事項	6
10 その他の一般事項	6

## 第3 業務別仕様

### 第1章 施設受付、開閉管理及び日常清掃業務

1 各業務内容等	
(1) 施設受付、日常清掃等業務	7
ア 人員配置	7
イ 業務時間	7
ウ 業務内容	7
2 特記事項	7
津市民テニスコート管理に係る必要な業務（別紙1）	9
日常清掃に係る業務（別紙2）	10

### 第2章 日常管理業務

1 各業務内容等	11
(1) 業務従事者	11
(2) 整備等業務	11

ア 業務内容	11
--------	----

### 第3章 個別業務別仕様書

・津市民テニスコート定期清掃業務仕様書	13
・津市民テニスコート警備業務仕様書	16
・津市民テニスコート自家用電気工作物の保安管理業務仕様書	20
・津市民テニスコート消防用設備等保守点検業務仕様書	26
・津市民テニスコート防火対象物定期点検業務仕様書	29
・津市民テニスコート昇降機保守点検業務委託仕様書	30
・津市民テニスコート健康遊具点検業務委託仕様書	31
・津市民テニスコート砂入り人工芝維持管理業務仕様書	34

# 津市民テニスコート指定管理業務仕様書

## 第1 一般仕様

### 1 業務の目的

津市民テニスコートを広く市民の利用に供し、施設の利用者の安全確保及び円滑な管理運営業務の遂行を図ることを目的とする。

### 2 業務の履行場所

津市民テニスコート（津市殿村150番地）とする。

### 3 業務の履行期間（予定）

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで

### 4 法令等の遵守

津市民テニスコートの管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各項に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法ほか行政関係法規
- (2) 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- (3) 津市運動施設の設置及び管理に関する条例
- (4) 津市運動施設の設置及び管理に関する条例施行規則
- (5) 津市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (6) 津市個人情報の保護に関する法律等施行規則
- (7) 津市情報公開条例
- (8) 津市情報公開条例施行規則
- (9) 津市行政手続条例
- (10) 津市行政手続条例施行規則
- (11) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (12) その他津市民テニスコートを管理運営するための業務に関連するすべての法令等

### 5 施設概要

・竣工年	令和3年
・敷地面積	22,693㎡
・コート面数	砂入り人工芝12面
・駐車場	182台
・ウォーキングロード	約560m

- ・管理棟（2階）、屋外トイレ棟、見学席、3連シェルター、シェルター  
建築面積 527㎡ 延床面積 829㎡

## 6 休業日

12月29日から翌年の1月3日まで

※ただし、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、休業日を変更し、又は臨時に休業日を定めることができる。

## 7 使用時間

午前9時から午後9時まで（音響装置、映写装置（モニター含む。）は午前9時から午後5時まで）

※ただし、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、使用時間を変更することができる。

## 8 業務内容

- (1) 施設受付、開閉管理及び日常清掃業務
- (2) 日常管理業務、修繕
- (3) その他管理運営業務
- (4) 自主事業

## 第2 総括仕様

### 1 各業務の内容

各業務に関する必要事項及び仕様細目は、「第3 業務別仕様」に定めるとおりとする。

### 2 従事者の構成及び配置

(1) 指定管理者は、従事者として、専門的な知識及び経験を有し、かつ心身共に健康な者で、業務内容に応じて必要な資格を有する者を厳選し、必要にして十分な人数を確保した上で、業務ごとに適切に配置するものとする。

(2) 本市は従事者が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合は、指定管理者に対し当該従事者の交替を協議することができるものとする。この場合において、指定管理者は実状を調査の上、本市の要請が正当であると判断した場合は、速やかに従事者の交替を行うものとする。

ア 利用者に対し、繰り返し不快の念を抱かせるような言動又は行為があったと認められる場合。

イ 疾病罹患し、他に感染させる恐れがあり、又業務に耐えないと本市が判断した場合。

ウ 上記の他に利用者に対し、甚だしく不穏当な言動又は行為があったと認められる場合。

### 3 業務担当責任者の配置及び業務

(1) 指定管理者は、業務の円滑な運営を図るために、業務の指揮監督を行う業務担当責任者を1名配置するものとする。

(2) 業務担当責任者は、業務の目的を達成するため次の各号に示す職務を行うものとする。

ア 業務の遂行に係る本市との連絡調整に関すること。

イ 業務のスケジュール管理に関すること。

ウ 従事者の配置及び業務分担に関すること。

エ 施設管理台帳の作成及び管理に関すること。

オ 利用料金等の管理、各施設の日報、月報、年報及び津市民テニスコート利用状況報告書の作成に関すること。また、各施設の稼働率の算出に関すること。(テニスコートのコート別、建物の部屋別等の単位)

カ 業務報告書その他の書類の作成、提出、管理に関すること。

キ 従事者の服務規律の維持に関すること。

ク 施設管理において日常的に予防保全、事後保全に努め、本市と協議の上、従事者に指示をすること。

ケ 事故発生に備え連絡指示系統を明確にし、事故発生時には適切な処理を行い、処

理後は事故報告書を作成し本市に提出すること。

- (3) 指定管理者は予め副業務担当責任者を選任し、業務担当責任者が不在の場合においては業務担当責任者の行う職務を代行させるものとする。
- (4) 業務担当責任者は、(公財)日本スポーツ施設協会公認スポーツ施設管理士の資格を有するものとする。

#### 4 業務日及び業務時間等

- (1) 各業務における業務の実施時期及び時間は、「第3 業務別仕様」に定めるところによるものとするが、指定管理者は災害時の対応等必要な場合は業務時間外であっても誠実に業務を遂行するものとする。
- (2) 上記のほか、業務時間を変更する必要がある場合については、本市及び指定管理者が協議の上決定するものとする。
- (3) 従事者の休日及び休憩時間等の確保については、指定管理者の定めるところによるものとする。

#### 5 業務報告書等の提出

- (1) 指定管理者は、1日の業務終了後に業務日誌を作成し、本市の求めに応じ提出するものとする。
- (2) 本市は、指定管理者の実施した業務の内容、方法及び結果が本仕様書に適合していないと認められる場合は、指定管理者に対し業務の改善を命ずることができるものとする。なお、この業務改善を行った場合の費用はすべて指定管理者の負担で処理するものとする。

#### 6 諸手続き

- (1) 業務担当責任者及び従事者等の選任  
指定管理者は、基本協定締結後、実際に業務に就くことができる者の中から、業務担当責任者、副業務担当責任者、従事者を選任すること。
- (2) 業務実施計画書  
指定管理者は、各月における業務の実施予定表（年間分）を記載した「業務実施計画書」1部を基本協定締結後速やかに提出すること。

#### 7 服務

- (1) 指定管理者は、業務の遂行にあたり一般利用者と区別するため、従事者に名札を着用させるものとする。なお、これにかかる費用は指定管理者の負担で処理するものとする。
- (2) 指定管理者は、業務の内容及び実態を十分把握し、津市民テニスコート内外の環境

保全に努め、常に規律ある行動をとるよう従事者に適切に研修等を実施するものとする。また、設備等の異常を発見又は予見した場合は、速やかに本市に報告するとともに、適切な措置をとるものとする。

- (3) 指定管理者は、事故の発生に備え常に連絡指示系統を明確にしておくものとする。
- (4) 指定管理者は、従事者が常に健康な状態で業務が遂行できるよう、従事者の健康管理に十分留意するものとする。
- (5) 指定管理者は、業務時間中においては業務に専念し、従事者同士及び利用者との私語は厳に慎むものとする。
- (6) 指定管理者は、津市民テニスコートの防火管理について防火管理者を定める消防計画を作成し、防災訓練等を実施するものとする。また、津市民テニスコート内外で火災等を発見した場合は、直ちに消防等の関係機関や本市に報告するとともに、適切な措置をとるものとする。
- (7) 指定管理者は、災害や事故等の不測の事態を想定した危機管理体制の整備及び危機管理マニュアルを作成し、本市に提出するものとする。
- (8) 指定管理者は、災害発生時に本市から要請があった場合には避難場所等の開設に協力するものとする。
- (9) 指定管理者は、国及び地方公共団体並びにそれらの機関その他公共的団体（津市スポーツ協会加盟団体等）等が使用する場合で、特に必要があると認めるときは、利用料金の減額、免除や優先利用について、現在本市が行っている制度に準じて行うものとする。
- (10) 業務により発生した廃棄物は指定管理者の責任において処理を行うものとする。

## 8 経費の負担区分

光熱水費ほか業務に必要な経費は指定管理者の負担とし、指定管理者は給水、電力の使用を初めとする経費については、極力節約に努めるものとし、業務を効率的に処理するものとする。なお、指定管理者の負担する経費は、概ね次のとおりとする。

- (1) 機械設備の保守及び操作管理に必要な備品、交換部品等の消耗品及び燃料等に要する費用
- (2) 施設及び備品の修繕及び改良に要する費用（募集要項に定める経費負担区分により本市が負担するものを除く。）
- (3) 衛生用消耗品（トイレトペーパー・消毒液・医薬品等）に要する費用
- (4) 清掃用具及び諸材料等に要する費用
- (5) 業務に直接必要とする用具及び軽トラック等作業用車両(燃料を含む)、草刈機等作業用機械(燃料を含む)等に要する費用
- (6) 事務用品等に要する費用
- (7) 電話及びインターネット回線使用に伴う使用料



(8) 指定管理者の故意又は過失による設備及び備品等の破損及び汚損の場合の原形復旧に要する費用

(9) その他の備品に要する費用

## 9 環境への配慮に関する事項

指定管理者は、業務の遂行にあたり「津市環境方針」の趣旨を理解するとともに、次に掲げる事項の遵守に努めるものとする。

(1) 指定管理者は、業務により発生した廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき適性に保管及び処理するものとする。

(2) 指定管理者は、業務実施において使用する薬剤について、適正に使用するとともに、その選定にあたり環境への影響が最小限となるよう努めるものとする。

## 10 その他の一般事項

(1) 指定管理者は、本仕様書に定めのない事項であっても、業務に必要と認められる場合は、本市の指示に基づき誠実に履行するものとする。

(2) 指定管理者は、令和6年4月1日から業務遂行できるよう、現在の指定管理者と業務の引継を行うものとする。原則として、引継等に要する費用は、新たに指定管理者となる者が負担するものとする。

(3) 指定管理者の責に帰すべき事由により本市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償するものとする。

(4) 指定管理者は業務の遂行に当たり、設備及び備品等を善良なる管理者の注意をもって、良好に管理するものとする。

(5) 上記のほか特に定めのない事項については本市及び指定管理者が協議のうえ決定するものとする。なお、指定管理者は、決定事項を記載した関係書類を本市に提出するものとする。

### 第3 業務別仕様

#### 第1章 施設受付、開閉管理及び日常清掃業務

##### 1 各業務内容等

###### (1) 施設受付、日常清掃等業務

###### ア 人員配置

従事者 2名（受付業務には必ず1名以上配置すること。）

###### イ 業務時間

休業日を除く日曜日から土曜日まで（祝日を含む）

午前8時30分から午後9時30分まで

※ ア、イに記載する人員配置等は本市が目安として定めたものであり、利用者へのサービスを低下させることなく、適正な管理運営を行うことのできる人員配置と体制を整えるものとする。

###### ウ 業務内容

(ア) 利用者への津市民テニスコート利用案内を行う。

(イ) 津市民テニスコート管理にかかる必要な業務を行う。（別紙1）

(ウ) 津市民テニスコートの使用にかかる受付業務（申請書受理、利用料金の積算、徴収、領収書の交付、鍵の貸し出し等）を津市民テニスコート管理棟（窓口及び津市公共施設予約システム）にて行う。

(エ) 津市民テニスコートの申込者に対し、必要に応じ荒天・雨天等による使用可能・中止の連絡を行う。

(オ) 使用人員及び徴収金額等の日計の統計事務を行う。

(カ) 日常清掃に係る業務を行う。（別紙2）

(キ) インボイスへの対応について、必要に応じ適切に対応すること。

##### 2 特記事項

(1) 従事者の人員配置については、法令上及び業務遂行上の必要に応じて増員するものとする。また、従事者及び勤務状況の変更がある場合は、その都度本市と協議し書面により届けを行うものとする。

(2) 協定書及び仕様書に明示されていない事項であっても、業務遂行上当然必要と認められるもの及び軽微な事項については、指定管理者の業務に含むものとする。

(3) 津市公共施設予約システムの取り扱いについては、当システムに十分習熟し、受付業務等において支障が無いように注意を払い、管理を行うものとする。

(4) 業務時間以外のみだりに不審者が立ち入らないように施設を施錠し、門扉等を含めて適切に管理を行うものとする。

(5) 大規模大会やイベント開催時等については、業務時間外の時間における対応も含め

適正人員を増員して対応するものとする。

- (6) 仕様書等にかかる運用について、疑義等が発生した場合については、本市及び指定管理者が協議のうえ、本市の指示に従うものとする。

**津市民テニスコート管理に係る必要な業務**

- 1 津市民テニスコートの開錠、施錠を行う。
- 2 始業及び終業に際しての点検巡回を行い、破損、盗難等の異常や施設、設備器具の確認を行い、点検等における異常があった場合、速やかに改善する。
- 3 敷地内は常に整理整頓、清掃を行い美化に努める。
- 4 遺失物の有無の確認を行い、発見した場合は管理及び整理を行う。
- 5 灰皿、ガスの元栓等火の元を確認し、適切な処理を行う。
- 6 管理上、不備があれば速やかに本市に連絡し協議する。
- 7 事務所は津市民テニスコート管理棟を使用し、事務所内の備品等を使用すること。
- 8 新型コロナウイルス感染症等の感染拡大を防止するため、適切な対策及び措置を講じること。

## 日常清掃に係る業務

### 1 津市民テニスコート及び周辺区域の日常清掃業務

- (1) ゴミ、吸い殻、落ち葉等を綺麗に集め、適切な方法により処理すること。
- (2) 側溝、雨水枡等に溜まったゴミ、土砂等を取り除き、排水を正常な状態に保つこと。
- (3) ベンチ、案内看板等の設置物について適時清掃を行うこと。
- (4) クモの巣、ガム等は速やかに取り除くこと。
- (5) 不法投棄、落書き等を発見した場合は直ちに市へ連絡すること。
- (6) 除草等を適時行い、適切な方法により処理すること。

### 2 日常清掃の清掃回数等

下記のとおり、日常清掃を行うこと。なお、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるよう日常的に清掃を行うこととし、清掃回数等の条件は、指定管理者が利用頻度に応じて適切に設定すること。

清掃場所	日常清掃	
	床等塵 清掃	床等水 拭き
男女更衣室、 シャワー室	毎日	月 2 回
会議室 1	週 1 回	月 1 回
会議室 2	週 1 回	月 1 回
会議室 3	週 1 回	月 1 回
階段	週 1 回	月 1 回
廊下	毎日	月 2 回
見学席	適宜	
トイレ	毎日	週 1 回
事務室	週 1 回	
館外	適宜	
その他必要な個所	適宜	

※定期清掃については、別途示す「津市民テニスコート定期清掃業務仕様書」のとおり実施すること。

## 第2章 日常管理業務

### 1 各業務内容等

#### (1) 業務従事者

業務担当責任者は、業務従事者として、心身共に健康な者で、業務内容に応じ的確に対応できる者を厳選し、継続的に業務できる者を適切に配置するものとする。

#### (2) 整備等業務

整備等業務には原則8時間の範囲において従事者1名以上を必ず配置し、利用者へのサービスを低下させることなく、適正に業務を行うものとする。

#### ア 業務内容

- (ア) 施設及び設備器具の日常点検と予防保全・事後保全作業を行う。
- (イ) 施設及び周辺の除草、草刈作業、樹木・垣根の軽微な剪定作業、灌水作業など適正な植栽の管理を行う。
- (ウ) テニスコートの日常点検・整備の実施により、良好なコート面の維持管理及び予防保全に努め、適宜必要に応じて砂の補充を行う。なお、砂の購入に係る経費は、指定管理者の負担とする。
- (エ) 施設及び備品等に損傷が生じた際は、「津市と指定管理者との責任分担表」に基づき、本市と協議の上、指定管理者の責任において修繕を実施する場合は、速やかに対応することとする。
- (オ) 施設内の整理整頓清掃等の美化作業を行う。
- (カ) その他業務を遂行するにあたり必要な対応を行う。

### 第3章 個別業務別仕様書

各業務内容の仕様書は13～34ページのとおりとする。

### 第3章 個別業務別仕様書

#### 津市民テニスコート定期清掃業務仕様書

##### 1 業務名

津市民テニスコート定期清掃業務

##### 2 実施場所

津市民テニスコート

##### 3 業務内容

###### (1) 床面清掃

ア ビニル床シートは、床用ブラシ等で掃いて大きなゴミや埃を除き、ポリシャー又は自動洗浄機による洗浄を行うこと。

イ ビニル床シートは、ワックスを塗布すること。

ウ タイルカーペットは移動可能な備品を移動して、床面を除塵、前処理剤を噴霧器にて塗布、染み抜き作業を行い、スチーム洗浄機にてクリーニングし、乾燥後移動した備品を元の位置に復旧すること。

エ 階段のノンスリップ金具は、薬品を用い光沢が出るように磨き上げること。

###### (2) ガラス清掃

ア ガラス両面を中性洗剤を用いて拭き掃除を行い、汚れを除去すること。

イ 窓枠・網戸の清掃も合わせて行うこと。

ウ 高所作業においては、屋外は高所作業車等、屋内は足場等を使用し丁寧に作業を行うこと。

##### 4 業務の範囲

業務の範囲は、別紙のとおりとする。

##### 5 業務の時期

業務は、年1回は必ず行うものとするが、汚濁の状況により適宜行うこと。

##### 6 使用材料等

業務に使用する材料は、すべて品質良好のもので、使用する器具及び消耗品のほか業務に必要な電力、水道等は、指定管理者の負担とする。

##### 7 危険負担及び一般事項

(1) 清掃作業中に発生した事故は、指定管理者が責任を負うこと。

(2) 作業に伴い備品等を移動する場合には、備品及び施設が損傷しないよう十分注意し、作業終了後は元の位置に復旧すること。

(3) 作業中は特に火災防止に注意し、ガソリン、ベンジン等引火性に強い薬品は使用しないこと。

(4) 塵埃、水の飛散に注意すること。



(5) 作業に必要なない場所へ出入りしないこと。

## 8 資格について

清掃業務の実施にあたっては、清掃作業監督者の資格を有するものが清掃作業の指導監督を行い、清掃作業の完遂を期するよう努めること。

## 9 その他

(1) 当施設は公共施設のため、業務実施にあたっては日時等調整の上、施設の運営及び管理に支障の無いように配慮すること。

(2) この仕様書は、業務の大要を示すものであり、本書に記載されていない事項であっても業務上当然必要と認められる軽微な業務については、指定管理者においてこれを実施すること。また、このほか疑義等が発生した場合については本市、指定管理者協議の上、決定すること。

## 業務範囲

### 床面清掃

別紙

場 所	作業面積 (m <sup>2</sup> )	床面仕上	備 考
事務室	27.90	タイルカーペット	
ロビー及びエントランス	42.96	ビニル床シート	一部防滑性
休憩コーナー	14.73	ビニル床シート	
男子更衣室	20.10	ビニル床シート	
女子更衣室	30.23	ビニル床シート	
障がい者用更衣室	18.00	ビニル床シート	
男子便所	15.00	ビニル床シート	
女子便所	14.88	ビニル床シート	
多目的便所	10.03	ビニル床シート	
医務室	9.00	ビニル床シート	
廊下	47.52	ビニル床シート	
階段	12.00	ビニル床シート	防滑性
会議室 (3室) 2F	106.77	ビニル床シート	

※面積は概算値である。

### ガラス清掃

場 所	作業面積 (m <sup>2</sup> )	備 考
すべてのガラス面の両面	132.8	66.4 m <sup>2</sup> ×両面

※面積は概算値である。

## 津市民テニスコート警備業務仕様書

### 1 総則

本仕様書は、津市民テニスコート警備に適用する。

#### (1) 業務名

津市民テニスコート警備業務

#### (2) 実施場所

津市民テニスコート

### 2 点検業務内容、方法及び実施時期等

#### (1) 警備要領

ア 機械警備とする。

イ 警備業務内容

火災・盗難及び不良行為に対する保全業務

ウ 警備時間

津市民テニスコートの業務時間外（ただし、火災感知器は業務時間内も含む。）

エ 警備機構等

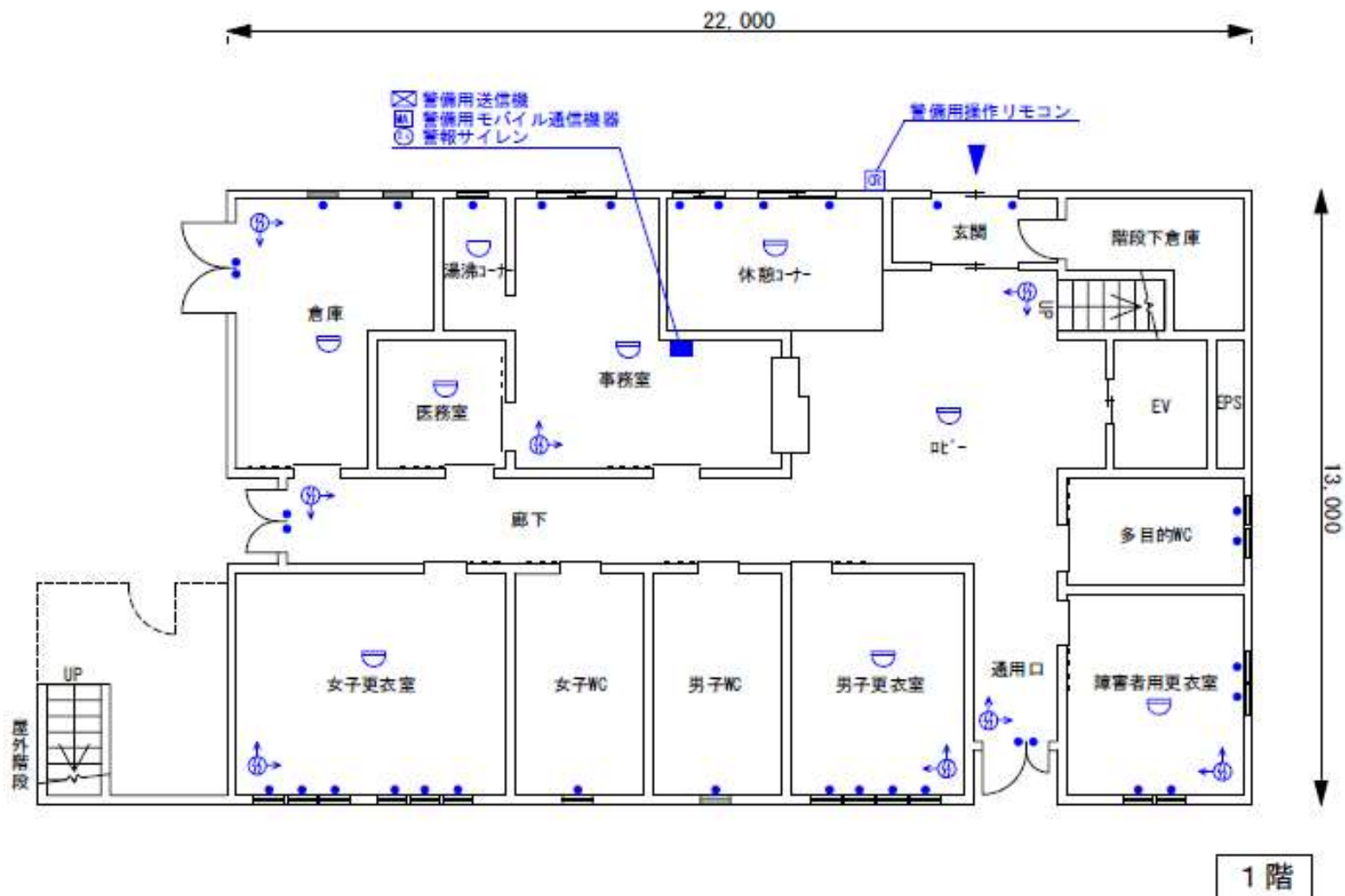
指定管理者は、別添警報装置仕様概要を基本に警備対象物の出入口・窓及びその他必要な箇所の警備を行うこと。

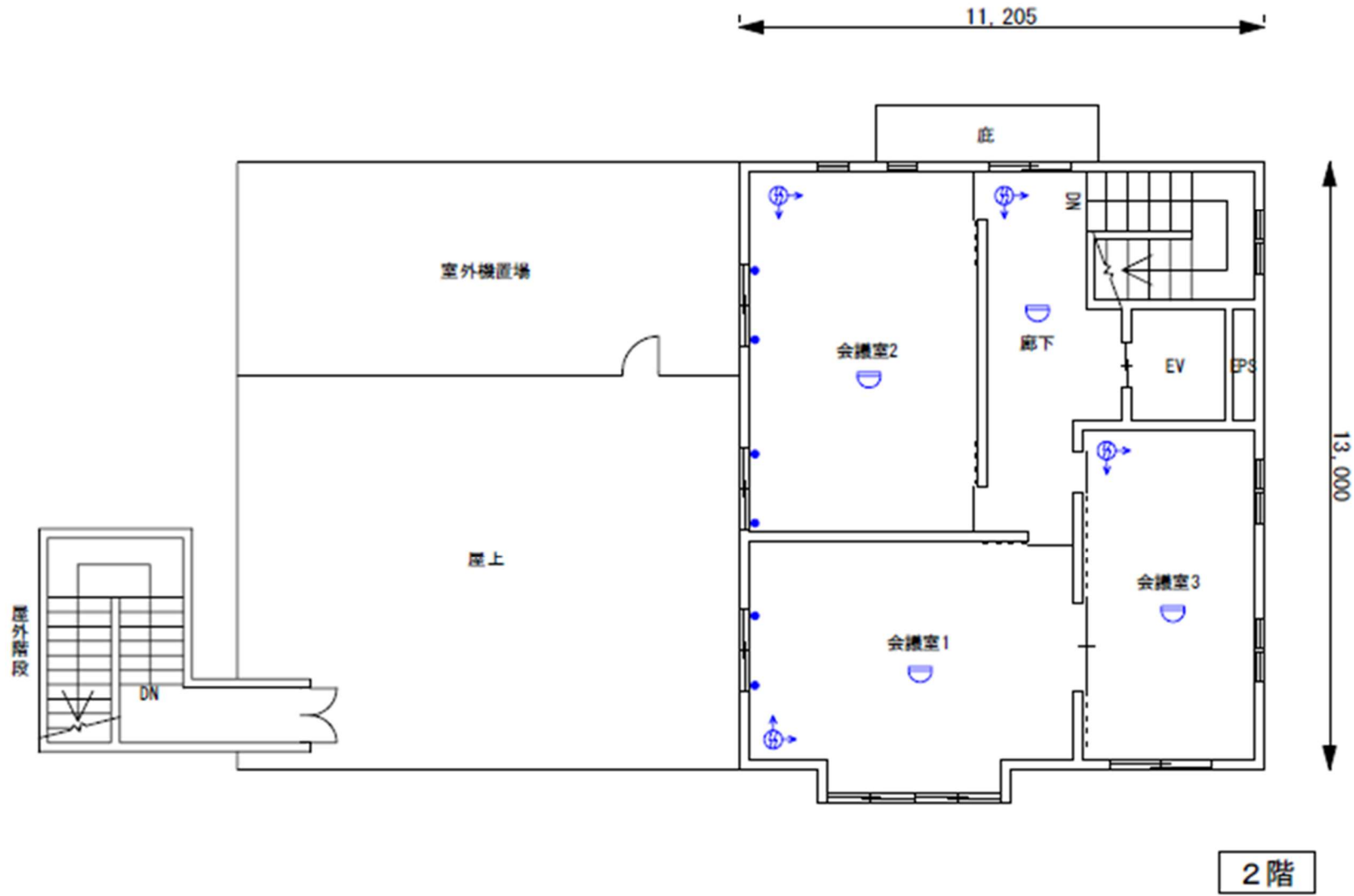
警報装置は、警備対象物で発生した異常事態を自動的に通報する機能を有すること。

### 3 特記事項

点検等に当然必要であると認められるものは、指定管理者の責任において処理すること。また、このほか疑義等が発生した場合については本市、指定管理者協議の上、本市の指示に従うこと。







## 津市民テニスコート自家用電気工作物の保安管理業務仕様書

### 1 目的

本仕様書は、自家用電気工作物の保安管理業務について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他の必要な事項を定め適正な履行の確保を図るためのものであり、設備及び運営に支障のないように保安管理業務を実施すること。

### 2 保安管理業務の対象

施設の名称	施設の所在地	受電設備容量 (KVA)	受電電圧 (V)	非常用予備発電設備	
				容量 (KVA)	電圧 (V)
津市民テニスコート	津市殿村 150 番地	105	6600	0	0

### 3 業務を行う資格等

- (1) 三重県内において中部経済産業局長の認定を受けていること。
- (2) 電気事業法施行規則第52条の2の要件に該当すること。
- (3) 非常災害に備えて電気工作物の保安を確保できる体制を整備すること。

### 4 業務の内容等

#### (1) 保安業務の内容

保安管理業務の内容は別表「点検、測定及び試験の基準」による点検等を実施すること。

#### (2) 緊急時の対応

電気事故・故障が発生した場合、昼夜を問わず24時間対応で応急措置をする。また、台風・襲雷・地震等の災害に対応すること。

#### (3) 点検結果の保存

点検結果の記録を原則3年間保存すること。

#### (4) 点検の周期

月次点検は毎月1回、年次点検は年1回行う。ただし、必要な装置を設置した場合は、月次点検を2ヶ月に1回とすることができる。また、年次点検には月次点検を含む。これ以外に電気工作物の工事その他必要に応じて臨時点検を行うこと。

#### (5) 指定管理者は、月次点検を次のアからウまでに掲げる要件に従って行うこと。

ア 外観点検を(ア)に掲げる項目について、(イ)に掲げる設備等を対象として行うこと。

(ア) 点検項目

a 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無

b 電線と他物との離隔距離の適否

c 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無

d 接地線等の保安装置の取付け状態

(イ) 対象設備等

a 引込設備（区分開閉器、引込線、支持物、ケーブル等）

b 受電設備（断路器、電力用ヒューズ、遮断器、高圧負荷開閉器、変圧器、コンデンサ及びリアクトル、避雷器、計器用変成器、母線等）

c 受・配電盤

d 接地工事（接地線、保護管等）

e 構造物（受電室建物、キュービクル式受・変電設備の金属製外箱等）・配電設備

f 負荷設備（配線、配線器具、低圧機器等）

イ 次の（ア）及び（イ）に掲げる項目の確認のため、当該各項目に定める測定を行うこと。

（ア）電圧値の適否及び過負荷等

電圧、負荷電流測定

（イ）低圧回路の絶縁状態

B種接地工事の接地線に流れる漏えい電流測定

ウ 上記ア及びイの点検のほか、日常巡視等を行い、異常があった場合には点検を行うこと。

(6) 指定管理者は、年次点検を月次点検に係る要件に加え、次のア及びイに掲げる要件に従って行うこと。

ア 1年に1回以上行う。ただし、信頼性が高く、かつ、下記イの各号と同等と認められる点検が1年に1回以上行われている機器については、停電により設備を停止状態にして行う点検を3年に1回以上とすることができる。

イ 次の（ア）から（ウ）までに掲げる項目の確認その他必要に応じた測定・試験を行うこと。

（ア）低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が対地及び他の電路と絶縁されていること。

（イ）接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下であること。

（ウ）保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験の結果が正常であること。

(7) 指定管理者は、低圧電路の絶縁状況の適確な監視が可能な装置を有する需要設備



については、警報発生時（警報動作電流（設定の上限値は50mA）以上の漏えい電流が発生している旨の警報を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏えい電流が発生している旨の警報を繰り返し受信した場合には、次のア及びイに掲げる処置を行うこと。

ア 警報発生の原因を調査し適切な措置を行うこと。

イ 警報発生時の受信の記録を3年間保存すること。

(8) 指定管理者は、事故・故障発生時に次のアからエまでに掲げる処置を行うこと。

ア 事故・故障の発生や発生する恐れがあるときは、現状の確認、送電停止、電気工作物の切り離し等を行うこと。

イ 事故・故障の状況に応じて臨時点検を行うこと。

ウ 事故・故障の原因が判明した場合は、再発させないための対策を行うこと。

エ 電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合は、これを行うこと。

## 5 安全管理

### (1) 安全の確保

業務の実施にあたっては労働安全衛生規則、電気事業法等の関連法規を遵守し安全の確保に努めなければならない。

### (2) 単独作業の禁止

高圧回路の停送電操作を行う作業、高圧活線近接作業、または高所作業を行う場合は安全確保のため監視者をおいて複数で作業を実施しなければならない。

### (3) 保護具、防護具の使用

高圧活線近接作業を行う場合は適正な絶縁用防具、絶縁用保護具を使用しなければならない。また、そのために必要な防具、保護具を常備しなければならない。

(労働安全衛生規則第343条)

保護具、防護具を定期的（6ヶ月に1回以上）耐圧試験を実施し、その絶縁性能が維持されていることを確認しなければならない。(労働安全衛生規則第351条)

## 6 測定器の管理

(1) 業務に使用する測定機器は、業務の適合性を保証するため適正に管理された機器とする。

(2) 業務に使用する次の測定機器は、国家計量基準にトレース可能な方法で校正試験を実施すること。

①交流電圧計 ②交流電流計 ③絶縁抵抗計 ④接地抵抗計

(3) 前項の測定機器の校正試験は次表のとおりとする。

測定機器名	校正試験の周期	備考
交流電圧計	1年	○継電器試験器、耐圧試験器

交流電流計	1年	に組み込まれた交流電圧計、 電流計を含む。
絶縁抵抗計	1年	
接地抵抗計	1年	

別表

点検、測定及び試験の基準

電気工作物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				I	II	
受電設備（含配電設備・二次変電室設備）	引込線 電線及び支持物	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
	遮断器 開閉器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験		○※1	○※1	
		継電器との結合動作確認			○※1	
		トリップ回路の導通試験		○※1		
		絶縁油酸価試験			○※2	
		絶縁油耐圧試験			同上不良の場合	
		内部点検			○※2	
		放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○			
	母線、計器用変成器 断路器、避雷器 電力用コンデンサ その他機器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック		○		
	変圧器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		絶縁油透明度試験			○※3	
		絶縁油酸価試験			○※3	
		絶縁油耐圧試験			同上不良の場合	
		内部点検			○※3	
		放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○			
	配電盤及び制御回路	外観点検	○	○	○	必要の都度
絶縁抵抗測定				○※1		
継電器の動作試験				○※1		
継電器との結合動作確認				○※1		
放電雑音チェック			○			
温度チェック			○			
接地工事	外観点検	○	○	○	必要の都度	
	接地抵抗測定		○※4	○※4		
構造物・配電設備 受電室建物キュービ クル式受・配電設備 の金属製外箱等	外観点検	○	○	○	必要の都度	

電気工作物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				I	II	
負荷設備	電動機、電熱器	外観点検	○	○	○	必要の都度
	電気溶接機	絶縁抵抗測定			○※1	
	その他の電気機器類	接地抵抗測定		○※4	○※4	
	照明装置	温度チェック		○		
	配線及び配線器具	漏洩電流測定	○※5	○※5		
	接地装置					
	配電線の電線等及び支持物					

- 注 (1) 「外観点検」とは、目視により点検を行うことをいう。
- (2) 年次点検 (I) は無停電で行う点検 (無停電点検)、年次点検 (II) は停電をして行う点検 (停電点検) であり、必要な装置が設置されている場合は年次点検 (I)、その他の場合は年次点検 (II) を行うものとする。ただし、年次点検 (I) を行う施設であっても、必要に応じて年次点検 (II) を行うものとする。
- (3) ※1 を付した測定及び試験は、停電範囲その他の理由によって行わないことがあるものとする。
- (4) ※2 を付した点検及び試験は製造後 (新油に取替えの場合も同様) 10 年経過時に、10 年を越えたものは5年経過毎にそれぞれ行うものとする。  
ただし、年次点検 (I) の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。
- (5) ※3 を付した点検及び試験は製造後 (新油に取替えの場合も同様) 10 年経過毎に、20 年を越えたものは3年経過毎にそれぞれ行うものとする。  
ただし、年次点検 (I) の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。
- (6) ※4 を付した測定は、過去の実績によってその一部または全部を行わないことがあるものとする。
- (7) ※5 を付した測定は、高圧受変電設備の変圧器のB種接地線で漏えい電流を測定するものとする。ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないことがあるものとする。

## 津市民テニスコート消防用設備等保守点検業務仕様書

### 1 点検対象施設

- (1) 施設名称 津市民テニスコート
- (2) 構造 管理棟 鉄骨造 2階建
- (3) 床面積 管理棟 建築面積 527 m<sup>2</sup> 延床面積 829 m<sup>2</sup>

### 2 点検内容及び点検方法

- (1) 消防法第17条の3の3項の基準に基づき（消防整備士免状の交付を受けている者又は自治大臣が認める資格を有する者を派遣）実施すること。
- (2) 点検する消防用設備等の種類は、消防用設備等一覧表（別紙1）のとおりとする。
- (3) 消防用設備等が正常に機能するための調整、点検等の予防及び保全業務を行うこと。
- (4) 業務を実施した場合において、消防用設備等の各部の機能が正常に作動しない恐れのある時、または事故が発生する恐れのある時は、その状況、原因等を本市へ報告するとともに必要な応急処置を行うこと。

### 3 実施時期

機器点検（2回）	7月・1月に実施
総合点検（1回）	1月実施

各点検にあたっては施設運営に支障のないよう配慮すること。

### 4 業務報告書の提出

点検終了後、所定の様式により速やかに所管の消防署長に点検結果報告書を2部ずつ提出すること。

なお、点検結果不良箇所があるときは、本市へ報告すること。

### 5 資格について

- (1) 消防設備士（乙6類）の資格、又は消防設備点検資格者第1種の資格を有すること。
- (2) 消防設備士（甲4類又は乙4類又は乙7類）、又は消防設備点検資格者第2種の資格を有すること。

### 6 特記事項

- (1) 消火器にあつては、調査の上、場所別等の消火器台帳及び点検周期表を作成すること。  
また、消火器の点検は関係法令に従い点検し、放出した薬剤の詰替を含むこと。
- (2) 業務期間内における消防用設備等の警報、不具合、故障等については、誠意をもって調査、処理すること。
- (3) 点検によって使用した消火栓ホース等の器具は、元の所定の場所・位置に適正なる処理（乾燥充填、格納等）を施し、原形復旧をすること。

- (4) この仕様書に明記されていない場合でも、軽微な不良箇所及び点検等に当然必要であると認められるものは処理（小修繕を含む）すること。
- (5) 委託業務の実施に関し、発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が発注者の責めに帰する場合は、この限りでない。天災その他不可抗力によって生じた損害については、発注者、受注者協議の上、決定するものとする。

## 消 防 用 設 備 等 一 覧 表

種 別		設備等の数量		
設 備 機 器 等 名		規 格 等	津市民テニスコート管理棟	
自動火災報知設備	受信機	P型1級		
		P型2級		
	感知器	差動式分布型	空気管式	
		差動式スポット型		
		定温式スポット型		
		熱アナログ式スポット型		
		イオン化式スポット型		
		光電式スポット型		
		光電式アナログ型		
		光電式分離型		
	発信機			
	地区音響装置			
	表示灯			
	誘導灯及び誘導標識			
屋内消火栓設備	操作盤			
	消火栓			
	起動用スイッチ			
非常電源（自家発及び蓄電池設備）				
消火器具	粉末消火器	10型	4	
	粉末消火器	50型		
非常警報器具及び設備	非常放送設備			
	自動式サイレン		2	
その他（防火扉）設備				
その他（防火シャッター）設備				

# 津市民テニスコート防火対象物定期点検業務仕様書

## 1 対象施設の概要

- (1) 防火対象物名称 津市民テニスコート管理棟
- (2) 構造 鉄骨造2階建
- (3) 床面積 建築面積 527 m<sup>2</sup> 延床面積 829 m<sup>2</sup>
- (4) 防火対象物附属消防用設備等  
消火器具

## 2 点検業務内容、方法及び実施時期等

防火対象物定期点検制度に基づき、防火対象物の定期点検及び点検結果報告を実施すること。

- (1) 消防法第8条の2の2の規定に基づき、防火管理上必要な業務等の点検対象事項が点検基準に適合しているかどうか年1回点検すること。
- (2) 点検基準は、消防法施行規則第4条の2の6によるものとし、施設運営に支障のないよう配慮すること。

## 3 業務報告書の提出

点検終了後、所定の様式により速やかに所管の消防署長に点検結果報告書・点検票を2部ずつ提出すること。

なお、点検結果不良箇所があるときは、本市へ報告すること。

## 4 資格について

点検を行う者は、消防法第8条の2の2第1項に規定する防火対象物点検資格者とする。



## 津市民テニスコート昇降機保守点検業務委託仕様書

### 1 対象昇降機

設置場所	津市民テニスコート管理棟
種類及び台数	機械室レスエレベーター 1基
用途	乗用
機械番号	第01号
付加装置	地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、オートアナウンス

### 2 点検内容

- (1) 毎月1回、昇降機装置全般を点検し、必要に応じ清掃、給油及び簡単な調整を行い、性能を最高に維持するよう適切な処置を行うこと。
- (2) 年1回、機械装置の細部を調査し、予防保全処置をとること。
- (3) エレベータの運転状態を確認するため、監視装置を設置し、電話回線を介して監視センターにて常時遠隔監視を行うこと。
  - ア 監視項目は、電源異常、起動不能、閉じ込め故障、運行異常等とする。
  - イ エレベータ閉じ込め故障時には、エレベータかご内とサービスセンターとの間で直接通話できること。
  - ウ 監視センターは24時間体制とし、常時監視を行うこと。
  - エ 遠隔監視装置、電話加入権及び遠隔監視に必要な電話料金は指定管理者の負担とする。
- (4) エレベータの運転状態の異常発報を受信した場合、また不時の故障により連絡を受けた場合は適切な処置を行うこと。
- (5) 定期点検、細密調査の結果により、機器の性能維持に必要と判断した場合は、修理又は部品の取り替えを行うこと。

## 津市民テニスコート健康器具点検業務委託仕様書

### 1 対象健康器具

別紙「点検対象健康器具一覧」のとおりとする。

### 2 業務を行う資格等

- (1) 業務の責任者は、(一社)日本公園施設業協会が認定した公園施設製品安全管理士(以下「安全管理士」という。)または公園施設点検管理士(以下「点検管理士」という。)のいずれかの有資格者とする。
- (2) 業務の従事者は、その作業等の内容に応じた必要な知識及び技能を有する者で、「整備技士」、「点検技士」、「安全管理士」、「点検管理士」のいずれかの有資格者とする。

### 3 業務内容

- (1) 健康器具の点検内容は、(一社)日本公園施設業協会が定めた「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」に記載された「定期点検表」、「特別定期点検表」に基づき実施すること。
- (2) 点検業務の中で測定を行う必要がある場合は、(一社)日本公園施設業協会認定の測定機器を使用して行うこと。
- (3) 点検業務を実施する際は、「安全管理士」、「点検管理士」、「整備技士」、「点検技士」の携帯用認定証等を携帯して作業に従事すること。
- (4) 点検作業においては、作業中であることを掲示し、利用者の健康器具利用への影響がないように十分な安全対策を講ずること。
- (5) 点検回数は年1回とし、業務実施にあたっては日時等調整の上、施設の運営及び管理に支障の無いように配慮すること。
- (6) 点検終了後、合格と判断された遊具については、指定管理者の承諾を受けて「SP点検済みシール」に点検実施時期を明示して添付すること。
- (7) 点検の結果により、健康器具の性能維持に必要と判断した場合は、指定管理者において、修理又は部品の取り換えを行うこと。  
また、修理又は部品の取り換えまで使用禁止が妥当と判断される健康器具については、ロープやネット等で使用できないように処置するとともに、使用禁止表示を行い、利用者に事故が起きないように安全対策を実施すること。
- (8) この仕様書は、業務の大要を示すものであり、本書に記載されていない事項であっても業務上当然必要と認められる軽微な業務については、指定管理者においてこれを実施すること。また、このほか疑義等が発生した場合については本市、指定管理者協議の上、本市の指示に従うこと。





## 津市民テニスコート砂入り人工芝維持管理業務仕様書

### 1 総則

本仕様書は、津市民テニスコート砂入り人工芝維持管理業務に適用する。

#### (1) 業務名

津市民テニスコート砂入り人工芝維持管理業務

#### (2) 実施場所

津市民テニスコート

### 2 業務内容

(1) コート内に入った落ち葉や、小石や土砂等の雑物を取り除く。

状況によって、スウィーパーやブロアにて雑物除去を行う。

(2) スポーツトラクターにてブラシ掛けを行い表面をほぐした後、コート内を中心に散布機にて補充珪砂を均一に散布する。

(3) スポーツトラクターにてブラシ掛けを繰り返し行い、表面の不陸を調整して仕上げる。

### 3 業務実施時期

コートの状況及び使用状況を考慮して行うこと。

### 4 業務実施回数

年1回以上必要に応じて実施すること。

### 5 資格について

業務の実施にあたっては、(公財)日本スポーツ施設協会公認スポーツ施設管理士の資格を有するものが作業の指導監督を行い、作業の完遂を期するよう努めること。

### 6 特記事項

(1) 当施設は公共施設のため、業務実施にあたっては日時等調整の上、運動施設運営及び管理に支障の無いように配慮すること。

(2) 作業中は、作業員の過失又は不注意により生じた損害及び業務施工に関連して、既設構造物その他対外的に及ぼす損害は指定管理者の負担とする。

(3) この仕様書に明記されていない場合でも、業務遂行上当然必要であると認められるものは、指定管理者の責任において処理するものとする。また、その他疑義については本市、指定管理者協議の上、本市の指示に従うこと。