

印西地区環境整備事業組合 温水センター
管 理 運 営 業 務 等 仕 様 書

平成30年9月

印西地区環境整備事業組合

目 次

ページ

1	管理運営方針	2
2	施設の概要	2
3	開館時間・休館日	3
4	各業務の内容及び基準	3
1	総括的事項	
(1)	組織体制	3
(2)	事故・緊急時の処理	4
(3)	重要業務の立会い等	4
(4)	印西クリーンセンターからの熱源供給について	5
(5)	付加的サービス業務等	5
2	施設の管理運営業務	
(1)	総括管理業務	6
(2)	受付案内等業務	6
(3)	プール管理業務	6
(4)	浴場管理業務	7
(5)	トレーニングルーム等管理業務	7
(6)	機械設備等運転管理業務	7
(7)	清掃等業務	8
(8)	自主事業に関する業務	8
(9)	光熱水費等の対象期間について	9
(10)	自家用電気工作物のみなし設置者について	9
(11)	関係法規	9
(12)	その他	9
5	添付資料	9

1. 管理運営方針

1. 温水プールでは水泳技術の向上や水に親しみながら体に優しい運動を、トレーニングルームでは個人のレベルに合った体力づくりなど、健康の維持・増進に寄与する。
2. 温浴施設では心身のリラックスと地域のコミュニケーションを図り、住民の憩いの場として余暇を楽しみ、明日への活力に貢献する。
3. 子供から高齢者まで幅広い年代の方々の要望に応え、運動し、余暇を楽しみ、地域に親しまれる施設として、生涯スポーツ活動の拠点を提供する。

2. 施設の概要

1. 名称 印西地区環境整備事業組合温水センター（以下「温水センター」という。）
2. 所在地 千葉県印西市大塚一丁目3番地
3. 建物概要 竣工 平成5年3月

敷地面積	5,693.61㎡
建屋面積	3,358.23㎡
延床面積	3,394.23㎡
構造	鉄筋コンクリート造 地上2階 地下1階

4. 施設概要

	施設名	面積 ㎡	内容
管理ゾーン	事務室等	69	事務室、控室
	医務室	16	
	機械室等	306	機械室（地下）、衛生ろ過、空調機械室
	自動販売機コーナー	33	
	玄関等		玄関、エントランス、ラウンジ、ロビー、エレベーター、下足室、倉庫
プールゾーン	温水プール	433	一般用 25m、7コース、水深約 1.2m 幼児用、水深 0.4m
	採暖室	11	
	更衣室	232	男女各 ロッカー、化粧室、シャワー室、トイレを併設
	シャワー		シャワー、洗顔
	監視室等	36	監視室、倉庫
	その他	22	身障者用更衣室、シャワー、トイレ 幼児専用トイレ（1階）
ゾーンの憩いの家	浴室	242	男女各 一般浴、うたせ湯、超音波風呂、全身シャワー、寝湯
	サウナ	25	

	脱衣室	170	男女各 ロッカー、化粧室、トイレ、リフレッシュコーナー
	大広間	128	フローリング (52 畳)、舞台付
	和室	43	8 畳、10 畳
	トレーニングルーム	162	
	パントリー	12	湯沸し室
	機械室	71	機械室 (風呂用)、空調機室 (2 階)
	倉庫	15	
屋外施設	駐車場	1,571	普通 64 台
	駐輪場	36	

3. 開館時間・休館日

1. 開館時間 午前 10 時から午後 8 時まで

ただし、指定管理者は、組管理者の承認を得て変更することができる。

2. 休館日 (1) 月曜日 (その日が国民の祝日に関する法律 (昭和 23 年法律第 178 号) に規定する休日にあたる時は、その翌日以降の最初の休日でない日)

(2) 12 月 28 日から翌年の 1 月 5 日まで

(3) 定期休館 年間 14 日程度 (機器整備・法定点検)

(4) 臨時休館 年間 7 日程度

ただし、指定管理者は、組管理者の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することができる。

※1 休館日の提案はできるが、2 日/月は休館日とする。

※2 大規模改修工事等が予定される場合があります。原則として工期等事前に指定管理者と協議するものとします。

4. 各業務の内容及び基準

1. 総括的事項

印西地区環境整備事業組合温水センター設置管理条例 (平成 19 年条例第 5 号) 及び印西地区環境整備事業組合温水センター設置管理条例施行規則 (平成 19 年規則第 8 号) に従い、本施設の設置の目的を踏まえ、管理運営をすること。

(1) 組織体制

本業務に従事する者は次のとおりとする。

① 総括責任者及び副総括責任者の選任

指定管理者は、施設の総括責任者及び副総括責任者を選任し施設に配置すること。

なお、原則として、両者が同時に不在となってはならない。

② 業務責任者の選任

総括責任者は、業務の責任者を選任し、業務を遂行しなければならない。

③ 業務従事者

指定管理者は、協定締結後速やかに総括責任者、副総括責任者及び業務責任者の選任届並びに業務従事者（以下「職員」という。）の氏名、住所、資格等を記載した職員名簿を組合に提出すること。また、異動等の職員に変更があったときも同様とする。

なお、職員は、清潔で華美でない業務にふさわしい服装及び名札を着用させること。

④ 職員の勤務体制

原則として午前9時から午後9時までとし、各業務の内容に応じ変更できるものとする。

また、人員については施設の運営及び各業務の遂行に支障のない配置とすること。

⑤ 職員の接遇

職員は、常に接遇態度に留意するとともに、利用者に対し心の通う誠実なサービスの提供に努めること。

⑥ その他

- ・ 業務の一部であって、専門的な知識又は技術を必要とし、かつ、自ら運営することが困難なもの又は運営上特に効果的であると認められるものについては、当該業務を委託することができる。ただし、管理運営の主たる業務（利用許可、制限、利用料金の收受など、総括管理業務等）については、第三者に委託、請け負わせることはできない。
- ・ 労働基準法その他の関係法令を遵守し、施設の運営に支障のないよう職員を配置すること。

(2) 事故・緊急時の処理

指定管理者は、「事故・緊急時対応マニュアル」を整備し、職員等に周知するとともに、定期的な訓練を実施するものとする。

また、消防法に基づく防火管理者を選任するとともに、消防計画を定め防火管理業務にあたるものとする。

(3) 重要業務の立会い等

指定管理者は、監督官公署等からの措置及び検査・立会いを求められたときは、組合職員の立会いを要請するものとする。ただし、組合管理者があらかじめ了承したも

の、又は軽微なものについては、書類等による報告をもって代えることができる。

(4) 印西クリーンセンターからの熱源供給について

熱源の供給は、通年（24時間）とする。ただし、次に掲げる期間を除く。

- ① 印西クリーンセンターの定期点検整備期間（11月に約12日間）
（上記期間中に温水センター第1種圧力容器法定検査及び点検整備等を実施する。）
- ② 年末年始 12月29日午後9時より1月6日午後5時まで
- ③ その他、印西クリーンセンター焼却施設の操業停止時
※1印西クリーンセンターの施設改修等により①～③の予定を変更する場合があります。

※熱源供給が停止されている場合の開館又は開館準備について
補助ボイラーを運転する場合の熱源経費は、全て指定管理者の負担とする。

(5) 付加的サービス業務等

① 付加的サービスの提供

指定管理者は、利用者への付加的サービスを行う場合、組合管理者から施設の目的外使用許可を受けるものとする。この場合における施設使用料は、原則免除とする。

なお、食品衛生法に基づくサービスの提供については、指定管理者は組合管理者の承認を得て、営業許可等の手続を行い実施することができる。

② 各種トレーニング機器の設置について

トレーニングルームに設置するトレーニング機器（有酸素運動・ウエイトトレーニング・ストレッチ等）については、組合管理者の承認を得て指定管理者が設置するものとする。また、機器の設置・撤収費用、使用料等の一切の経費についても、指定管理者の負担とする。

③ 施設に AED（自動体外式除細動器一式・小児用電極パッド含む。）を設置すること。この場合における設置経費等は、指定管理者の負担とする。

④ 本仕様書に定めるもののほか、サービスの向上や利用者の拡大が図れ、温水センターの設置目的に沿うもの（利用者からの要望等も含む。）は、積極的に取り入れるものとする。

また、施設の PR や情報提供のため、リーフレット等の作成及びインターネットホームページの開設・更新を行うとともに、利用者へのアンケート調査等を定期的
に実施するものとする。

2. 施設の管理運営業務

(1) 総括管理業務

① 総括責任者

- ・ 温水センターの管理運営の総括に関する事。
- ・ 職員の管理監督に関する事。
- ・ 個人情報の適正な管理に関する事。
- ・ 利用料金等その他現金の取り扱いに関する事。
- ・ 施設の安全・防犯・衛生管理に関する事。
- ・ 組合との連絡調整に関する事。
- ・ 委託業者及び関係機関との連絡調整に関する事。
- ・ 目的外使用許可施設（自動販売機等）の管理に関する事。

② 副総括責任者

総括責任者を補佐し、総括責任者が欠けたとき、又は事故あるときは職務を代理する。

③ 責任者

- ・ 業務の指揮に関する事。
- ・ 関係者との連絡調整に関する事。
- ・ 業務担当職員の教育指導に関する事。

(2) 受付案内等業務

- ① 利用者及び来場者の案内に関する事。
- ② 利用者に対する利用規制やマナーの向上に向けた対応に関する事。
- ③ 利用の許可、制限、取消し及び停止に関する事。
- ④ 利用料金等の収受、免除に関する事。
- ⑤ 個人情報の適正な管理に関する事。
- ⑥ 利用者等からの要望・苦情等に関する事。
- ⑦ 駐車場及び駐輪場の管理に関する事。
- ⑧ 入退場機器類及びシステムの管理に関する事。
- ⑨ 施設の防火・防犯に関する事。
- ⑩ 共用スペース（玄関・下足室・エントランス・ロビー・医務室等）の利用案内、利用状況の把握に関する事。
- ⑪ その他温水センターの管理に関し、他の業務に属さない一切の事務

(3) プール管理業務

厚生労働省「遊泳用プールの衛生基準」及び千葉県「遊泳用プール行政指導指針」に基づく管理を行う。

責任者は、日本赤十字社救急法救急員資格又は公的な機関や公益法人等が実施する同等の資格を有する職員とし、プールの管理に必要な知識と経験を有する者とする。

また、従事者は、公的な機関や公益法人等が実施する救命に関する講習会を終了した者

- ① プールの監視（安全確保・事故防止・救急処置等）及び利用案内に関すること。
- ② プール利用者の救護に関すること。
- ③ プール水の水質確認に関すること。
- ④ プール施設の清掃及び衛生管理に関すること。（（7）清掃業務等に係るものは除く。）
- ⑤ プール用備品等の管理に関すること。
- ⑥ その他上記に関連する一切の事務

（4）浴場管理業務

厚生労働省「公衆浴場における衛生等管理要領」に基づく管理を行うこと。

- ① 浴場の利用案内及び利用状況の把握（利用者に配慮し定期的な巡視）
- ② 浴場の清掃及び衛生管理に関すること。（（7）清掃業務等に係るものは除く。）
- ③ その他上記に関連する一切の事務

（5）トレーニングルーム等管理業務

責任者及び従事者は、関係省庁等が定めるトレーニングに関する指導員資格を有する者又は日本体育協会等が主催する救命に関する講習会を終了した者、若しくはトレーニング機器等の知識と技能を有する満18歳以上の者とする。

- ① トレーニングルーム、機器等の利用案内及び利用状況の把握
- ② 利用者の健康・体力等に応じたトレーニングの指導に関すること。
- ③ トレーニング機器等の管理に関すること。
- ④ トレーニングルームの清掃及び衛生管理に関すること。（（7）清掃業務等に係るものは除く。）
- ⑤ 大広間、和室の利用案内、利用状況の把握並びに衛生管理に関すること。
- ⑥ その他上記に関連する一切の事務

（6）機械設備等運転管理業務

本業務は、ボイラー・給排水・空調・冷暖房・衛生等の各機械設備等について、機器設備の機能を十分発揮できるよう良好に管理し、安全運転の確保に努めるものとする。また、老朽化による設備の不具合に備えた、点検・修繕を実施すること。

責任者及び従事者は、2級ボイラー技師又は同等以上の有資格者で、機械設備はもとより電気設備についても精通した職員とする。

なお、設備の概要は（資料2）のとおり。

- ① 機器の運転操作及び機器類の点検整備に関すること。
 - ・ ボイラーの取扱いは、厚生労働省が定める「ボイラー及び圧力容器安全規則」に基づき管理すること。
 - ・ プール水等浄化装置の運転については、厚生労働省等関係省庁が定める基準に従い適正な運転を行うこと。

- ② 機器等の軽微な修繕・調整及び消耗品の交換に関すること。
- ③ 空調機器フィルターの定期清掃交換に関すること。
- ④ プール水等の適正な水質管理等に関すること。
 - ・ プール水及びプール室内の換気基準については、厚生労働省「遊泳用プールの衛生基準」及び千葉県「遊泳用プール行政指導指針」による。
 - ・ 浴槽水等の水質基準については、厚生労働省「公衆浴場における衛生等管理要領」及び千葉県「公衆浴場法施行条例に基づく浴槽水等の水質基準及び水質検査に関する規則」による。
- ⑤ 簡易専用水道施設の管理に関すること。
- ⑥ 塩素等薬品の適性管理に関すること。
- ⑦ 機器設備の運転状況及び点検・修繕記録の管理に関すること。
- ⑧ 機械室、倉庫等の清掃に関すること。((7) 清掃業務等に係るものは除く。)
- ⑨ 供給蒸気配管(資料3)の管理分界点は印西クリーンセンター内高圧蒸気だめNo.1及びNo.2の分岐バルブとする。印西クリーンセンター工場内はダイオキシン類に係る作業環境の第1管理区域となっている。暖管、ドレン排水について指定管理者が実施する。ただし、供給蒸気配管(還管含む)の修繕等については、温水センター敷地内を対象とする。
- ⑩ 印西クリーンセンターとの連絡調整

指定管理者は印西クリーンセンターから供給される蒸気について、温水センターの適切な管理運営をするため、日常的に印西クリーンセンターとの十分な連絡調整を行い施設の整備、管理運営体制を整えること。
- ⑪ その他上記に関連する一切の事務

(7) 清掃等業務

本業務は、施設及び敷地内を清潔で良好な衛生環境に保つため、日常及び定期清掃並びに館内消毒等を実施するものとする。

なお、清掃等業務個所及び内容(資料4)を参考に業務を実施すること。

- ① 施設等の清掃に関すること。
 - ・ 日常清掃
 - ・ 定期清掃
 - ・ 衛生管理
 - ・ 敷地内の除草及び植栽の管理
- ② サウナマットの清掃及び交換に関すること。
- ③ そ族昆虫等の駆除及び館内消毒に関すること。
 - ・ 厚生労働省「公衆浴場における衛生等管理要領」及び千葉県「遊泳用プール行政指導指針」等に基づく管理

(8) 自主事業に関する業務

指定管理者は、施設の有効的な利用促進と、住民の健康維持・増進及びスポーツ活

動の振興に寄与するため、水泳教室等を開催するものとする。

なお、事業実施にあたっては、以下の事項に十分配慮して行うものとする。

- ・ 施設の空き時間や空きスペースを活用し、自主事業を行うこと。
- ・ 一般の利用者等を十分に勘案した日程等により実施すること。
- ・ 利用者から負担金等を徴収する場合にあっては、その金額の設定が著しく高額なものとならないようにすること。
- ・ 事業内容等により、専門知識を有する者（指導員等）を配置すること。また、参加者の体力・健康状態に十分配慮すること。
- ・ 自主事業は、事業計画書により計画すること。
- ・ 原則として自主事業は温水センター敷地内で実施するものとする。

(9) 光熱水費等の対象対象期間について

検針日が様々であるため下記の期間の光熱水費等を指定管理者が負担する。

- ・ 電気料金 平成 31 年 3 月 25 日頃～平成 36 年 3 月 24 日頃
- ・ ガス料金 平成 31 年 3 月 2 日頃～平成 36 年 3 月 1 日頃
- ・ 水道料金 平成 31 年 2 月 5 日頃～平成 36 年 2 月 4 日頃
- ・ 下水道料金 平成 31 年 2 月 5 日頃～平成 36 年 2 月 4 日頃
- ・ 電話料金 平成 31 年 3 月 16 日頃～平成 36 年 3 月 15 日頃

(10) 自家用電気工作物のみなし設置者について

自家用電気工作物の維持管理にあたり覚書（別紙 1）を締結します。

(11) 関係法規

- ・ 印西地区環境整備事業組合温水センター設置管理条例（平成 19 年条例第 5 号）
- ・ 印西地区環境整備事業組合温水センター設置管理条例施行規則（平成 19 年規則第 8 号）
- ・ 印西地区環境整備事業組合情報公開条例(平成 17 年条例 4 号)
- ・ 印西地区環境整備事業組合情報公開条例施行規則（平成 17 年規則 8 号）
- ・ 印西地区環境整備事業組合個人情報保護条例(平成 17 年条例 5 号)
- ・ 印西地区環境整備事業組合個人情報保護条例施行規則(平成 17 年規則 9 号)
- ・ その他関係する法規が有る場合は、それらを遵守することとします。

(12) その他

① 報告書等

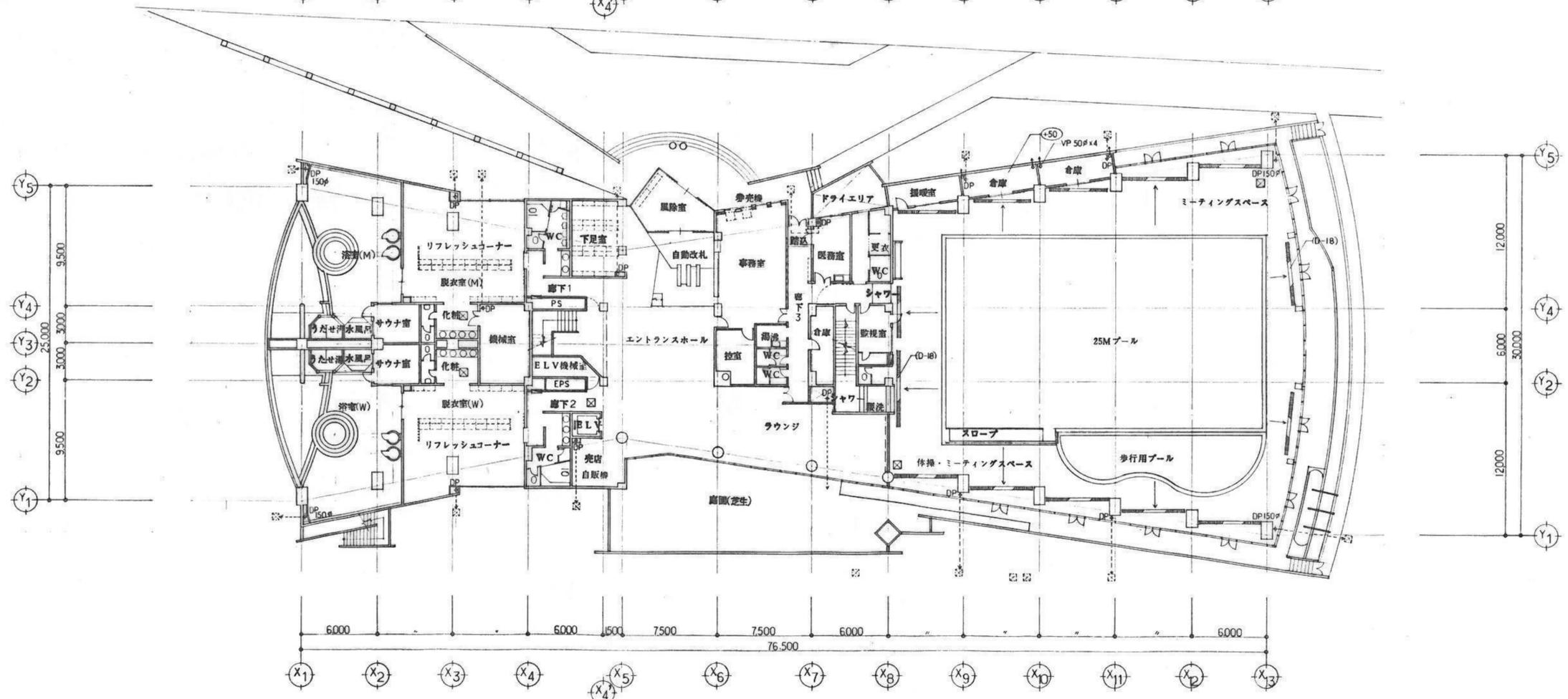
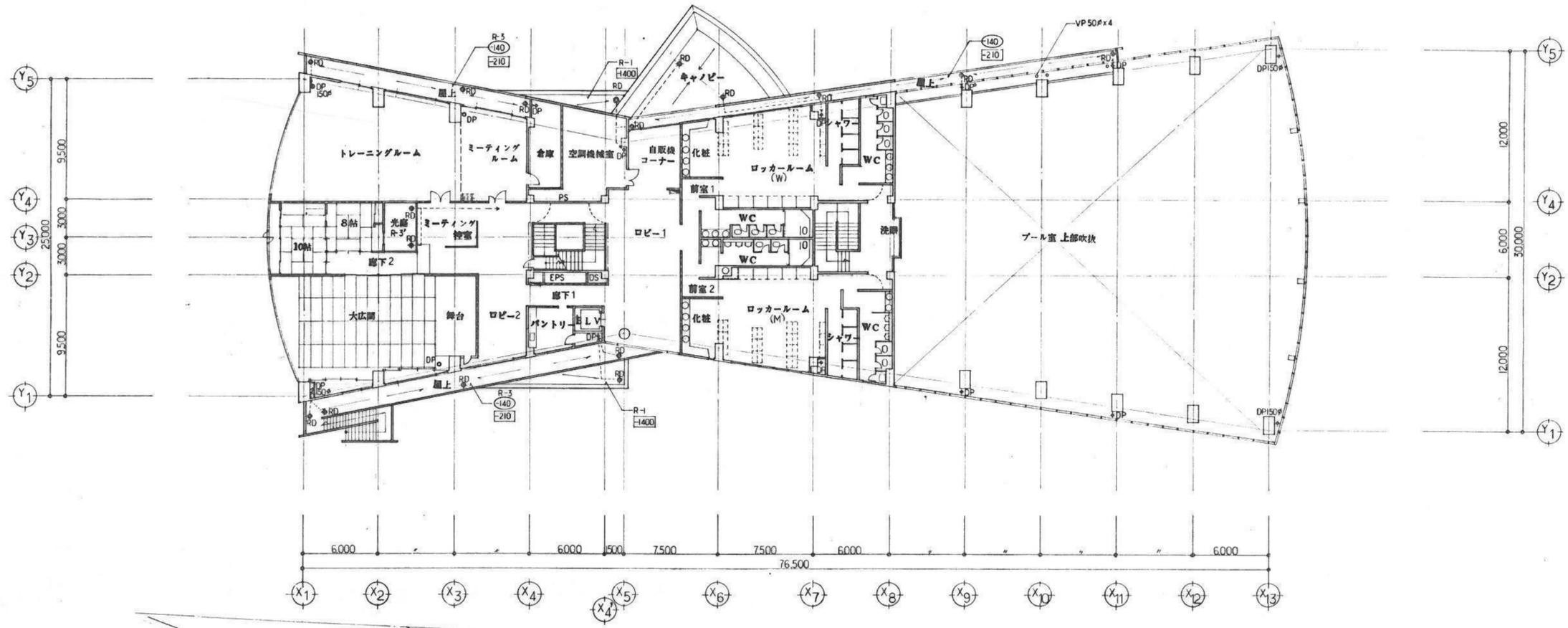
- ・ 毎月の業務実施状況、利用状況、利用料金収入等は、翌月に報告すること。
- ・ 事故・事件等が発生した場合は、速やかに報告すること。
- ・ 利用者等からの苦情・要望等は適時報告すること。

5. 添付資料

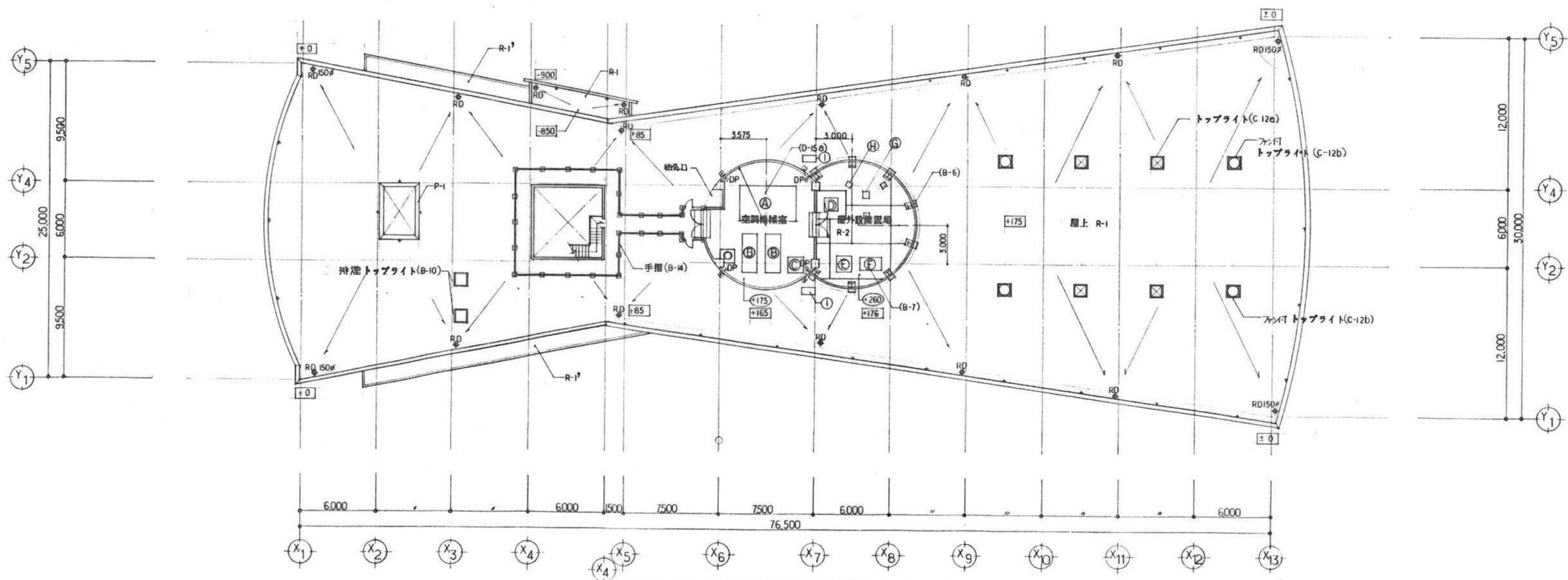
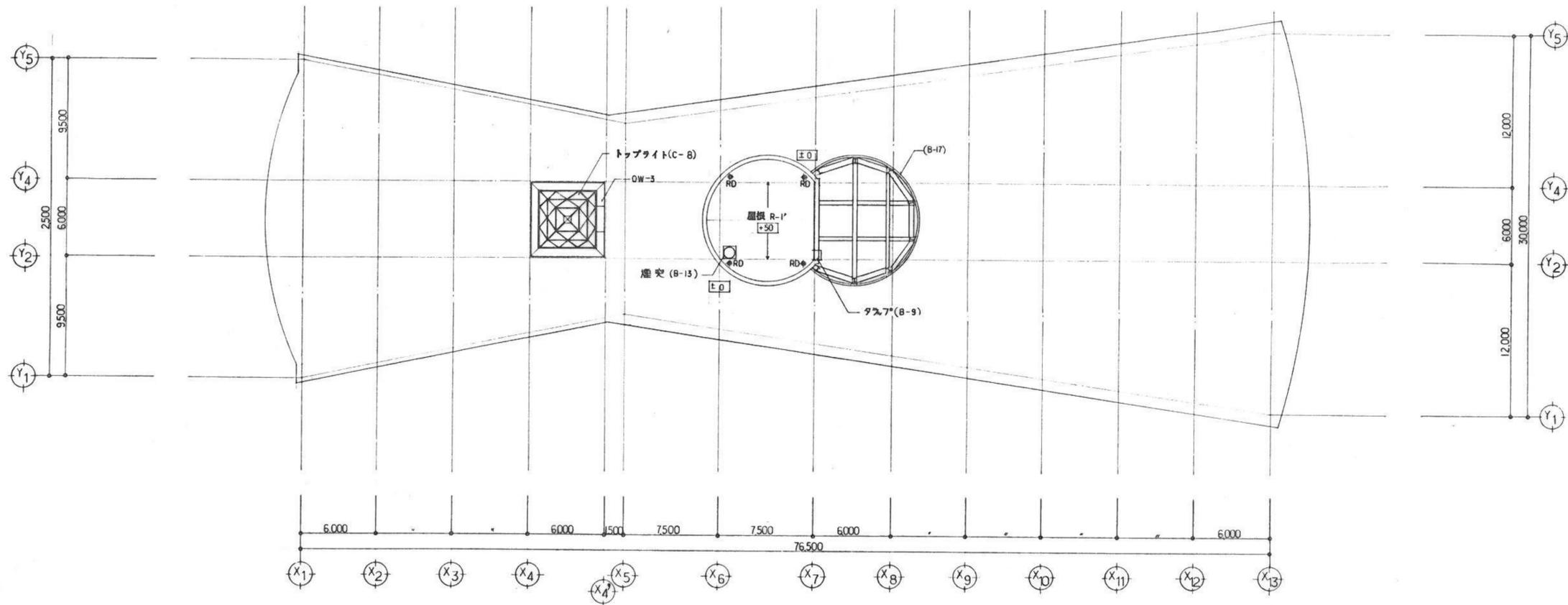
別紙 1 自家用電気工作物に係わる電気事業法等に関する覚書

資料 1 配置図及び平面図

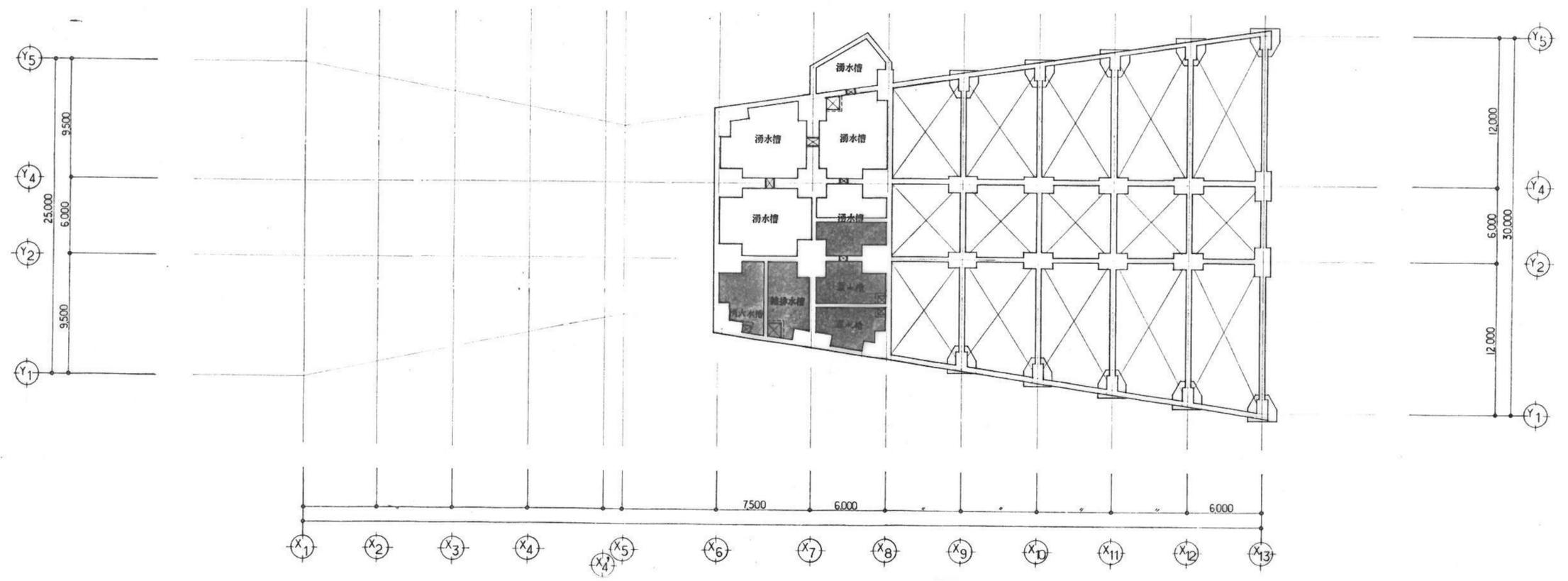
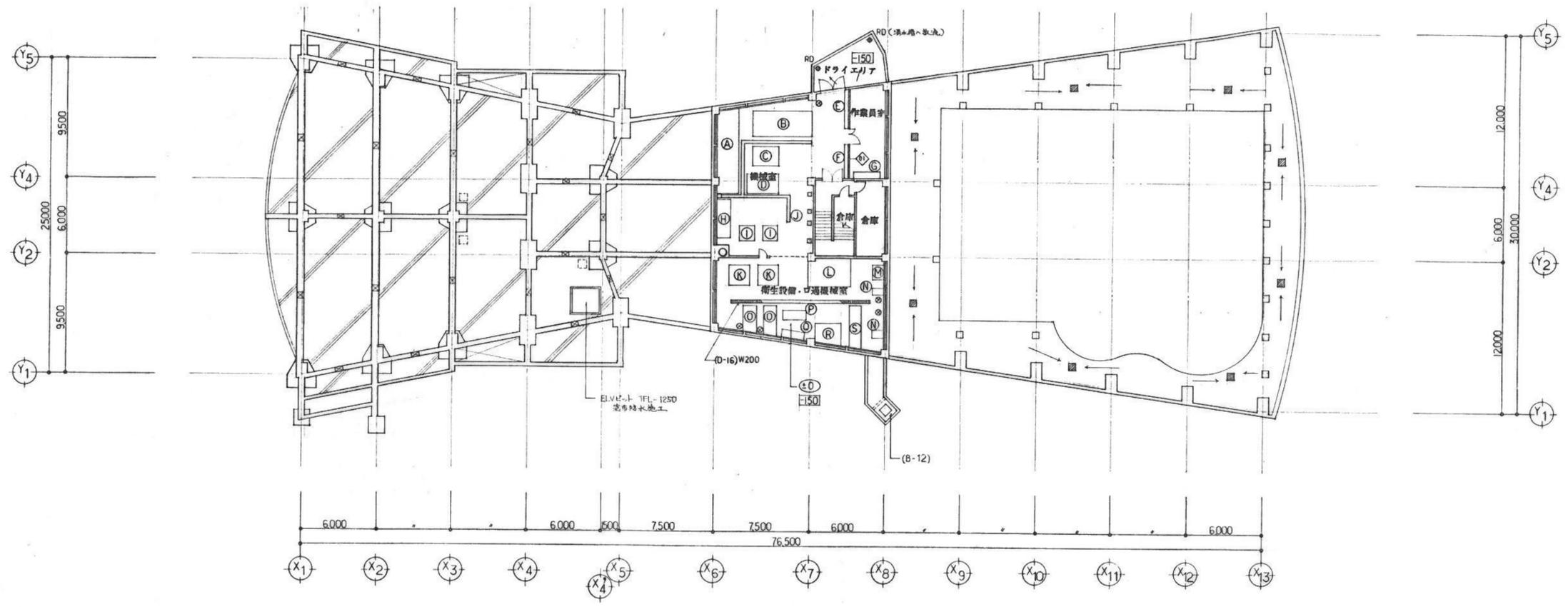
- 資料2 設備概要
- 資料3 供給蒸気配管図
- 資料4 清掃等業務個所及び内容
- 資料5 備品リスト



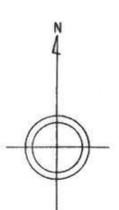
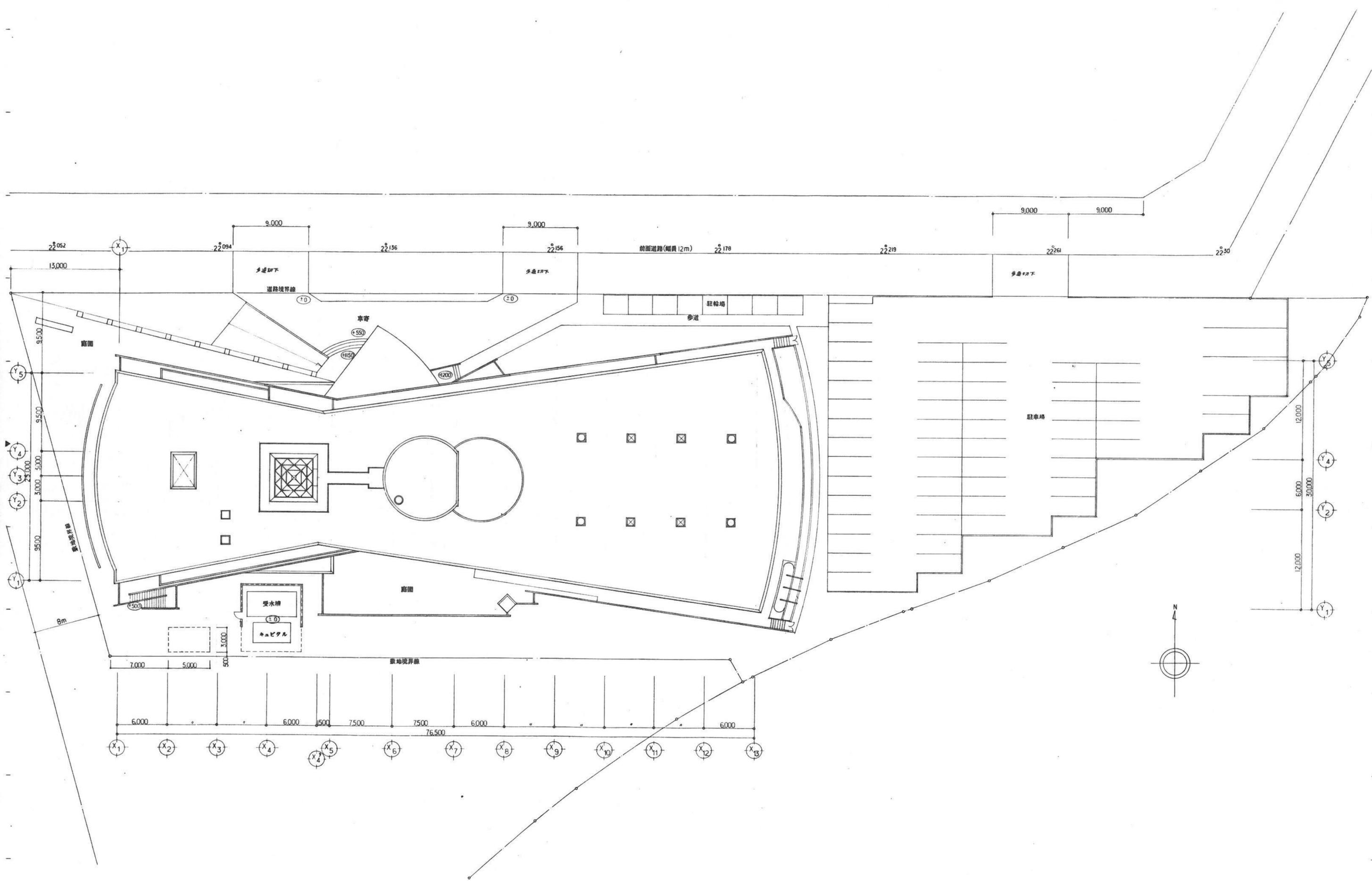
2階平面図
1階平面図



R階平面図
屋根伏図



B1階平面図
ピット平面図

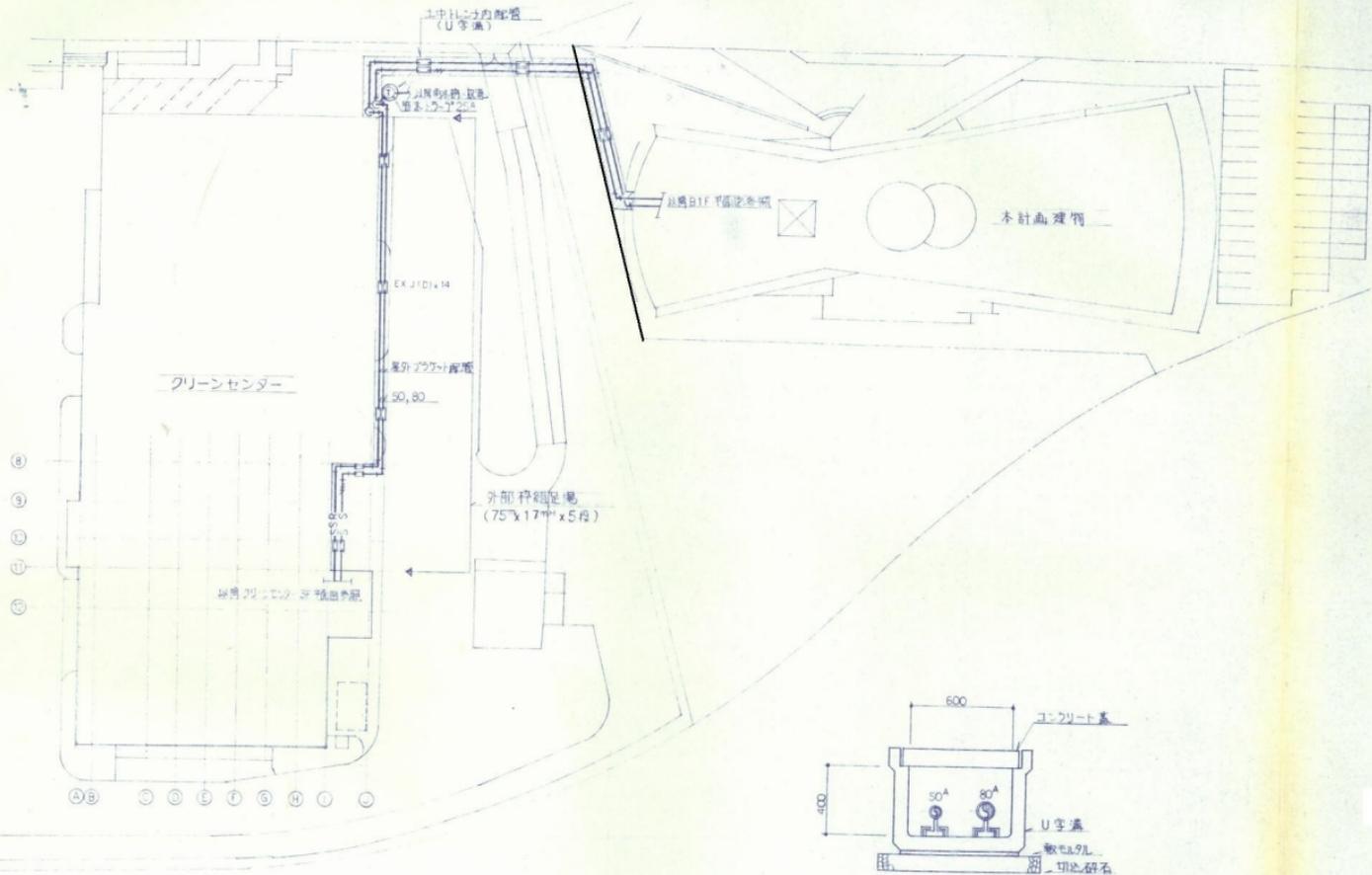


配置図

設 備 概 要

資料 2

名 称	機 器 名	台 数	仕 様	備 考
(1) ボイラー設備	蒸気ボイラー	2	ガス焚多管式貫流鋼板製ボイラ、定格出力 539,000kcal/h、換算蒸発量 1,000kg/h、実際蒸発量 840kg/h、最高使用圧力 10kg/cm ² 、伝熱面積 9.8m ² 、燃料消費量 63.3m ³ /h(13A低圧ガス)、電動機 ガスバーナー、地震感知器共	
(2) 空気調和設備	空気調和機 吸収冷温水機 空冷ヒートポンプ 遠赤外線パネルヒーター 冷却塔 全熱交換器 ファンコイルユニット パネルヒーター 冷温水ポンプ 冷却水ポンプ 温水ポンプ 膨張水槽 コイルユニット 熱交換器 還水槽 還水圧送ポンプ 蒸気ヘッダー 排風機 送風機 減温機 空冷ヒートポンプ	6 1 9 9 1 3 58 24 3 1 3 4 2 3 1 2 30 7 1 2	ユニット形空調機(立型) 3台、ユニット形空調機(全熱交換器付立型) 2台、顕熱交換器組込ユニット形 1台 蒸気焚二重効用、冷却能力 250,000kcal/h、加熱能力 232,000kcal/h マルチ型インバータイプ 1台、天井埋込ユニット型 8台 コーナー型、最大発熱量 860kcal/h、加熱防止装置、取付金具共 FRP製カウンタースロー丸型(低騒音型)、冷却能力 480,000kcal/h 天吊埋込型加湿付 天吊ユニット型 23台、天吊埋込型 35台 自立型ルーフタイプ、加熱能力 5,500kcal/h 片吸込渦巻型、スプリング防振装置共 片吸込渦巻型、スプリング防振装置共 ライン型 1台、片吸込渦巻型 2台 密閉式(鋼板製)、有効容量・膨張水量 1740・390、1260・330、670・180、670・120 天吊埋込型、暖房能力 23,400kcal/h シェルラッチェ型、交換熱量 640,000kcal/h 1台、243,000kcal/h 1台、168,000kcal/h 1台 ステンレス鋼板製、有効容量 3,000 片吸込渦巻型 SGP自立型(溶融亜鉛メッキ仕上) シロココ型 18台、ライン型 8台、ルーフファン型 4台 シロココ型 最高使用圧力 10kg/cm ² マルチ型インバータイプ 1台、天井吊りこみ型 2台(トレーニングルーム用)	
(3) 給排水衛生設備	受水槽 加圧給水ポンプユニット 貯湯槽 給湯循環ポンプ 雑排水ポンプ 雨水排水ポンプ カートリッジ純水器 膨張水槽 滅菌器 屋内消火栓ポンプ 消火用補助水槽 屋内消火栓	1 1 組 2 1 組 1 組 2 1 1 1 1 1 6	FRP製タンク(2槽式)、呼称容量 54m ³ 、有効容量 45m ³ 圧力タンク式速度制御方式(周波数変換方式) ステンレス製、有効水量 4m ³ ライン型(ステンレス製) 汚水用水中ポンプ 汚水用水中ポンプ 標準流量 350~1,400l/h、純水採取量 13,300l、イオン交換樹脂量 700 密閉式(鋼板製)、有効容量 400l、膨張水量 1500 塩素滅菌器(流量計比例制御方式)、薬液タンク 1000(PVC製)、薬注ポンプ、残留塩素測定器 片吸込渦巻型(電動機駆動型) FRP製タンク、有効水量 0.5m ³ 1号屋内消火栓箱(火報併設)	
(4) プール設備	循環ろ過装置 ろ過ポンプ 還水ポンプ 集毛器 熱交換器 殺菌剤注入装置 清澄剤注入装置 殺菌剤注入装置 プール水質監視装置 エアークンプレッサー	2 式 2 1 4 2 1 式 1 式 1 式 2 式 1	①ろ過水量 150m ³ /h、ろ過塔、②ろ過水量 18m ³ /h、ろ過塔 ステンレス製片吸込渦巻ポンプ ステンレス製片吸込渦巻ポンプ 口径 150A 2台、65A 2台 プレート式、交換熱量 450,000kcal/h 1台、54,000kcal/h 1台 注入ポンプ(1)(2)ダイヤフラムポンプ、貯槽容量 3000 注入ポンプ 電磁駆動ダイヤフラムポンプ 2台、貯槽容量 2000 注入ポンプ(1)(2)ダイヤフラムポンプ、貯槽容量 3000 遊離残留塩素、PH、ORP自動測定 圧力開閉式(オイルレス)ポンプ	
(5) 浴場設備	全自動砂ろ過機 砂ろ過機 滅菌器 熱交換器	2 3 5 5	循環ポンプ 処理能力 40m ³ /h、除毛器共、逆洗水量 2700/min x 5分間 循環ポンプ 処理能力 8m ³ /h、除毛器共、逆洗水量 700/min x 5分間 ①最大吐出量 15cc/min、ケミカルタンク 1000 2台、②同 15cc/min、250 3台 ①交換熱量 81,500kcal/h 2台、②同 14,000kcal/h 2台、③同 14,400kcal/h 1台	
(6) 電気設備	受変電設備 I T V監視装置	1 式 1 式	受電方式 1回線受電、受電電圧 3相3線式 6,600V 50HZ、 使用設備負荷 341KW 主契約電力 142KW(平成30月6月) 監視モニター1式、屋外カメラ 1台 室内カメラ 3台	

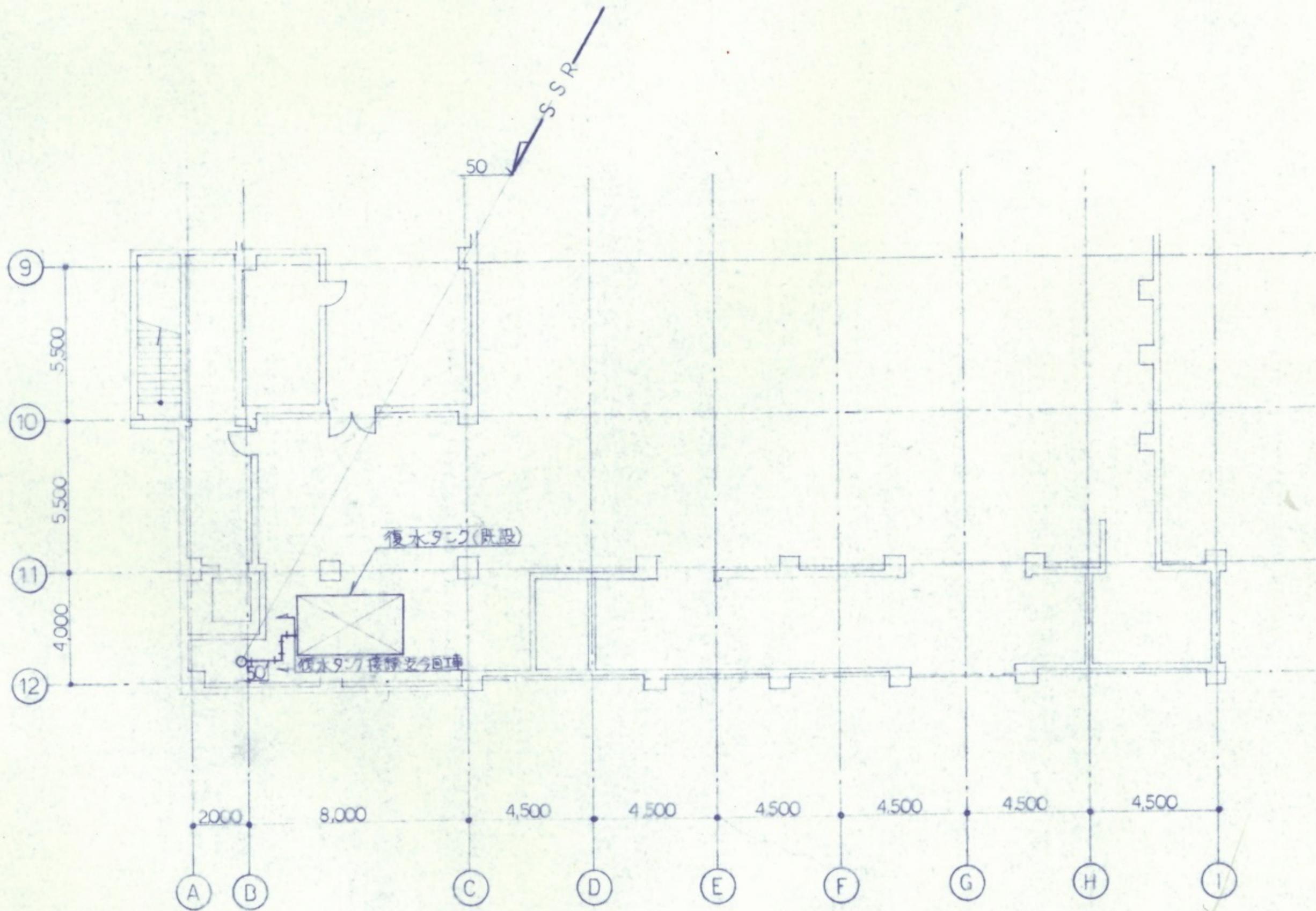


系統利用蒸気引込ルート図 S=1/500

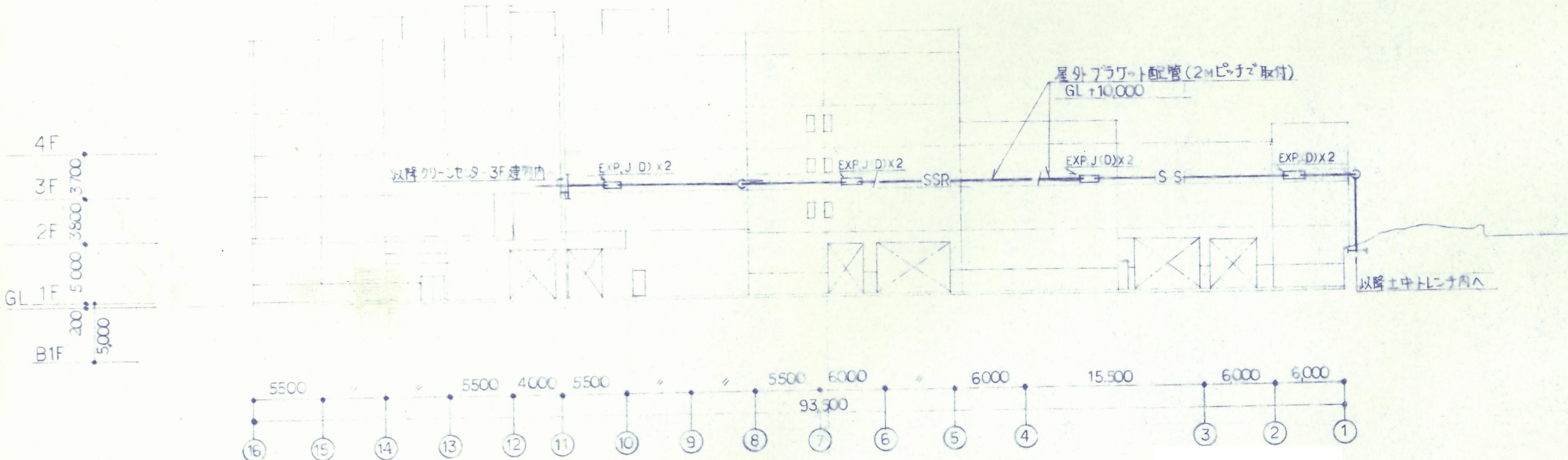
トレンチ内配管断面図 S=1/20

供給蒸気配管図1/4

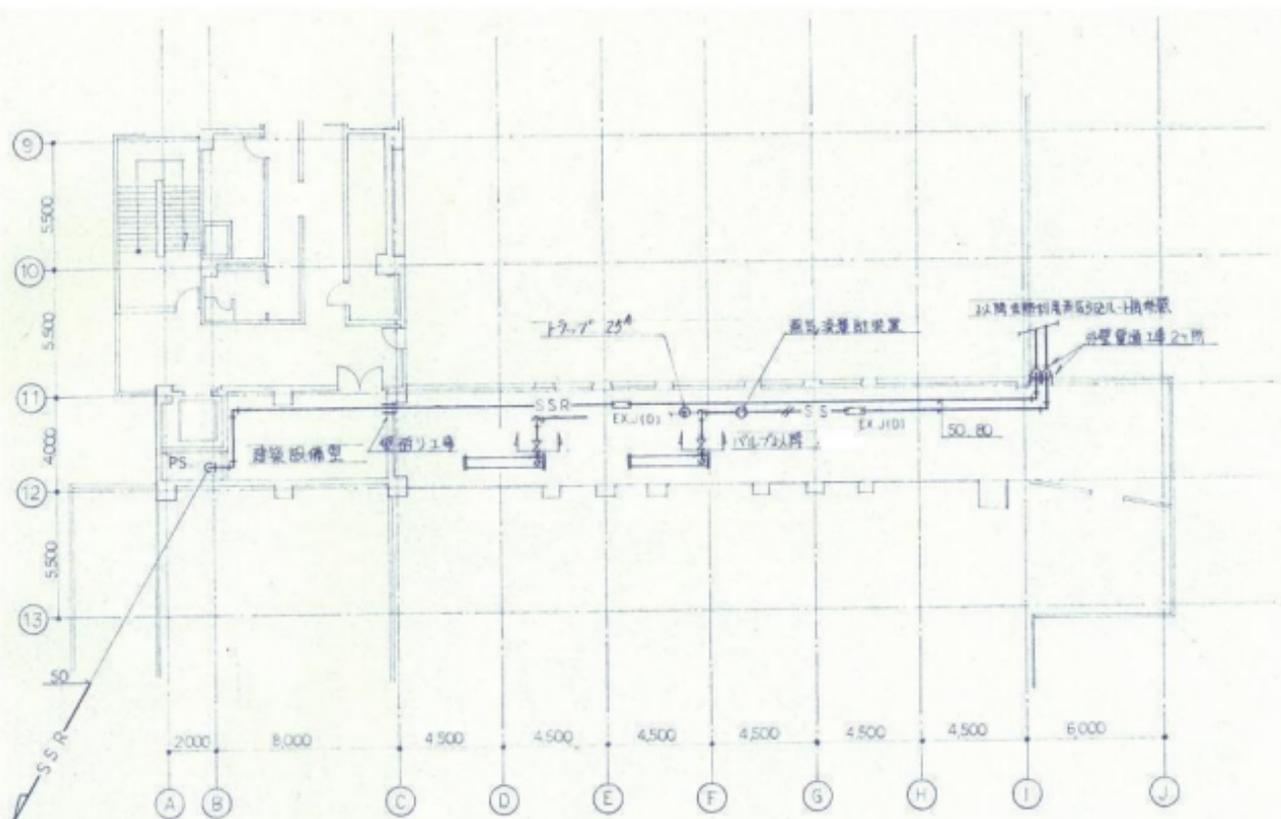
※トレンチ(U字溝)布設は、標準工事とする。



クリーニングセンター-B1F ⑨~⑫間 平面図 S=1/200



余熱利用蒸気引込ルート図 (クリーンセンター東立面図) S=1/400



天井高上下
(PS内取付位置)

クリーンセンター 3F ⑨-⑬間 平面図 S=1/200

供給蒸気配管図4/4

清掃等業務個所及び内容

1. 目的

施設的环境を公共の場として清潔かつ衛生的に保ち、各施設の快適な環境を保持することを目的とする。

2. 業務

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) 衛生管理
- (4) 除草及び植栽管理

3. 基本的事項

- (1) 清掃方法、定期清掃、除草及び植栽管理を参考に清掃業務を実施すること。
- (2) 施設内外の美観・衛生を常に保持するよう努めなければならない。
- (3) 施設内外で発生したゴミは、事業系廃棄物として関係法令等に基づき適正に処理すること。
- (4) 施設の各材質の特性を充分検討のうえ、最適な清掃資材で作業をすること。
- (5) 私語や立ち話などを慎み、利用者に十分配慮して作業を行うこと。
- (6) 光熱水等の使用については、必要最小限にとどめること。

4. 清掃業務の範囲

(別表1及び2のとおり)

(1) タイルカーペット	1階～2階	5 8 4 m ²
(2) 長尺シート	1階～2階	3 8 1 m ²
(3) Pタイル	地階～2階	1 4 1 m ²
(4) タイル	1階	4 8 5 m ²
(5) 籐マット	1階脱衣室	8 8 m ²
(6) 石	1階浴室	1 2 4 m ²
(7) フローリング・畳	2階大広間・和室	1 4 1 m ²
(8) ロールスノコ	2階更衣室	2 3 2 m ²
(9) ガラス面 (プール室他)		1, 7 5 9 m ²
(10) ガラスブロック (トレーニングルーム他)		1 8 9 m ²
(11) 浴室排水管 (φ50・65・80・100・125)		1 4 3 m

5. 清掃方法

(1) 日常清掃

清 掃 事 項	作 業 内 容
床面の清掃	<ul style="list-style-type: none"> カーペット敷き込み部分の微細な塵芥や土砂等を除去する。 ビニールシート及びタイル部分の汚れ及び水滴については、拭き清掃を行なう。(必要により、汚れた部分は水又は薄い中性洗剤液を使用する。)
出入口の扉及びガラス面の清掃	<p>金属部分は空拭きにして清掃し、常に光沢を保つように努める。</p> <p>ガラス面は常に汚れを無くする。</p>
脱衣室の清掃	<ul style="list-style-type: none"> 人が直接接触するところ(床・壁・脱衣棚・体重計等)を重点的に清掃する。
浴室及びサウナ室の清掃等	<ul style="list-style-type: none"> 人が直接接触するところ(床・壁・洗い桶・腰掛け等)を重点的に清掃する。 サウナ室内のサウナマットを定期的に交換する。 洗い場内の汚れを完全に水洗いする。(必要に応じ材質に適した薬品による洗浄を行なう。) 浴槽水の交換、浴槽内の清掃を行なう。(必要に応じ薬品による洗浄を行う。)
衛生陶器の清掃	<p>洗面器、便器等衛生陶器の汚れを完全に水洗いする。(必要に応じ薬品による洗浄を行なう。)</p> <p>鏡は、乾布若しくはガラスクリーナーを使用して磨きあげる。</p>
パントリー室の清掃	<ul style="list-style-type: none"> パントリー室を定期的に見回り、流し台等の汚れの洗浄を行なう。
衛生消耗品の補給	<ul style="list-style-type: none"> 浴室石鹸・手洗い石鹸・トイレットペーパー等については、不足が生じないように適時見回り、補給をする。
汚物の処理	<ul style="list-style-type: none"> 汚物入れの内容物を取り集め所定の場所に投棄する。
館外周辺等の清掃	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、駐輪場及び自動販売機等館外周辺の清掃を行う。 灰皿の清掃

(2) 定期清掃

清 掃 事 項		作 業 内 容
床 面	カーペット洗浄清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・床面の荒ごみを取り除く。 ・床面に適した洗浄液を使用し、電動ポリッシャー等で汚れを洗い落とす。 ・汚水をウェットバキューム（吸引バキューム）等で取り除く
	ワックス塗布	<ul style="list-style-type: none"> ・洗浄清掃後床面を完全に乾燥させ、床面に適したワックスを塗布し仕上げる。
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・プール更衣室はロールスノコを剥がし、ロールスノコ及び床を洗浄する。
壁 面	壁面及び天井の清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁面及び天井を点検し、汚れを取り除く。（必要に応じ水または壁面等に適した洗浄液を使用する。）
ガ ラ ス	ガラス等の清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・洗浄・清水により汚れを除去する。 ・薬品等を使用した場合、洗剤が残らないよう乾布等で拭きあげる。（はしご・吊りロープ等を利用して安全対策に万全を期すること。）
排 水 管	浴室排水管	<ul style="list-style-type: none"> ・排水管に適した洗浄剤を使用し洗浄する。場合によっては、高水圧洗浄装置を使用し、管内の異物を除去する。
浴 室	浴槽の清掃等	<ul style="list-style-type: none"> ・浴槽内の洗浄を行う。（日常清掃個所以外。必要に応じて薬品による洗浄を行う。）
	循環配管	<ul style="list-style-type: none"> ・濾過器と浴槽の循環配管は定期的に化学洗浄を行い、配管内を清潔に保つこと。（年1回以上）
	床 面	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室の床面は、材質に適した洗浄剤を使用し、定期的に洗浄すること。洗浄後は十分に水洗いを行う。

6. 環境衛生管理

(1) 「公衆浴場における衛生等管理要綱」等に基づき実施すること。

(2) 衛生管理業務

①衛生害虫等の生息状況の点検

場 所	点 検 回 数
脱衣室・浴室・サウナ室・便所・排水設備	月 1 回
その他施設	年2回（6・12月）

②施設設備の消毒

場 所	消 毒 回 数
ア. 脱衣室内の人が直接接触する箇所（床・壁等） イ. 浴室内の人が直接接触する箇所 （床・壁・浴槽・洗い桶・腰掛等） ウ. サウナ室内の人が直接接触する箇所 エ. 便所・排水設備	月 1 回
その他施設	年2回（6・12月）

※ ア. 対象害虫は、ネズミ・蚊・ハエ・ダニ・シラミ・ゴキブリ・南京虫等の衛生害虫とし、点検の結果、その生息状況により速やかに適切な防除措置を講じること。

イ. 消毒には、材質等に応じ逆性石鹼・両性界面活性剤・次亜鉛素酸ナトリウム液・クレゾール石鹼液・フェノール水・オルソルクロルベンゼン液等を用いること。

③業務日時

本業務については、原則として開館時間外に実施するものとする。

④資 格

本業務は、法に適合した有資格者が行うものとする。

⑤実施結果については、報告書を作成し保管すること。

(3) 環境管理業務

①空気中の二酸化炭素濃度測定

場 所	測 定 回 数
プール室	年 6 回 (奇数月の使用開始前・使用終了時及びその中間時)

※ 測定方法は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」による。

②浴槽等の水質検査

- ア. 浴槽水の水質検査を浴槽ごとに行う。(年2回)
 (浴槽) 男子・・・大浴槽・超音波風呂・水風呂
 女子・・・大浴槽・超音波風呂・水風呂
 ※ 測定方法は、「公衆浴場における水質等に関する基準」等によること。
- イ. 受水槽の清掃及び水質検査を行う。(年1回)
 ※ 簡易専用水道管理状況検査有り
- ウ. プール水の定期水質検査(月1回)
 ※ 測定方法は、「千葉県遊泳用プール行政指導指針」による。

③点検及び検査結果については、報告書を作成し保管すること。

④業務日時

本業務については、利用者の利用状況等を考慮し実施すること。

⑤資格

本業務は、法に適合した有資格者が行うものとする。

7. 除草及び植栽管理の範囲

区 分		面積等	回 数	実施時期	備 考
芝 地	芝刈り	1,282 m ²	4回/年	5・6・7・10月	
	施肥		1回/年	2月	粒状固形6:4:3
草 地	除草	450 m ²	3回/年	5・8・10月	
樹 木 (植込)	高木選定	10本	1回/年	9月	
	低木選定	388 m ²	1回/年	9月	
	除草	620 m ²	3回/年	5・8・10月	
	病虫害防除	87本	2回/年	5・8月	薬剤(スミチオン) 展着(マイノリー)
	施肥	(低木) 388 m ²	1回/年	11月	粒状固形6:4:3

①作業状況等については、記録し保管すること。

②業務日時

本業務については、利用者の利用状況等を考慮し実施すること。

③実施時期・回数は、状況により適宜実施すること。

別表1 日常清掃業務の範囲

	1 F														
	玄関 風除室 エントランス 踏込 職員玄関	エントランス ホール ラウンジ 廊下1. 2	下足室 売店 自販機 コーナー	事務室 控室 医務室 廊下3	湯沸室 職員用 トイレ	更衣室 (倉庫)	トイレ	脱衣室 化粧コーナ	リフレッシュ コーナー	脱衣室 トイレ	浴室 サウナ室	プ ー ル 施 設			
												監視室 更衣室 (トイレ有)	プール室 及び採暖室	幼児用トイレ	倉庫
床面掃き、拭き掃除	○			○	○	○	○	○		○	○	○			
床面真空清掃		○	○						○						
くずかご、ごみ掃除		○	○	○	○		○	○				○			
吸殻、灰皿処理															
茶殻の処理					○										
机上、椅子等拭き掃除		○		○			○	○		○	○				
手すり、カウンター拭き掃除	○			○											
扉、ガラス等拭き掃除	×	×		×	×	○	×	○		○	○	△			
陶器類の清掃					○		○	○		○		○			
浴槽湯の交換										○					
浴槽清掃										○					
壁面(低所)拭き掃除	△	△	△					○	○		○				
衛生消耗品の補給、汚物の処理					○		○	○		○	○	○			
鏡みがき					○		○	○		○	○	○			
水切りマット等の交換										○					

注)1 ○は毎日1回以上 △は週2回以上 ×は週1回以上

別表1 日常清掃業務の範囲

	2 F							共 通				館外等	
	ロビー 廊下 ミーティング 控え室 自販機 コーナー	トレーニング ルーム ミーティング ルーム	大広間 和室	パントリー	トイレ 化粧コー ナー	光庭	プ ー ル 施 設				階段1		階段2 エレベーター
							更衣室	シャワー室 トイレ	洗顔コー ナー	プール階段 (1階～2階)			
床面掃き、拭 き掃除		○		○	○				○	○		○	
床面真空清掃	○		○							○			
くずかご、ごみ 掃除	○	○	○	○	○		○	○					
吸殻、灰皿処 理													○
茶殻の処理				○									
机上、椅子等 拭き掃除	○	○	○				○						
手すり、カウ ンター拭き掃除												△	
扉、ガラス等 拭き掃除	×	×				△							
陶器類の清掃					○			○					
浴槽湯の交換													
浴槽清掃													
壁面(低所)拭 き掃除	△				△		△	△	△	△	×		
衛生消耗品の補 給、汚物の処理					○			○					
鏡みがき					○			○					
水切りマット等 の交換							○						

注)1 ○は毎日1回以上 △は週2回以上 ×は週1回以上

注)2 2F倉庫は除く

別表2 定期清掃業務の範囲

	B F		1 F										
	作業員控室	玄関 風除室 エントランス 踏込 職員玄関	エントランス ホール ラウンジ 廊下1. 2	下足室 売店 自販機 コーナー	事務室 控室 医務室 廊下3	湯沸室 職員用 トイレ	更衣室 (更衣室)	トイレ	脱衣室 化粧コーナー	リフレッシュ コーナー	脱衣室 トイレ	浴室 サウナ室	プール施設 監視室 更衣室 (トイレ有)
床面洗浄	○				○	○	○	○					○
ワックス塗付	○				○	○	○	○					○
カーペットシャ ンプー			△	△						△			
ガラス磨き													
天井及び壁面 のすす払い													
配水管の洗浄												×	

	2 F									共 通		全 体
	ロビー 廊下 ミーティング 控え室 自販機 コーナー	トレーニング ルーム ミーティング ルーム	大広間 和室	パントリー	トイレ 化粧コー ナー	プ ール 施 設				階段1	階段2 エレベーター	
						更衣室	シャワー室 トイレ	洗顔コー ナー	プール階段 (1階~2階)			
床面洗浄		○	○	○	○	◎	◎	○			○	
ワックス塗付		○	○	○	○			○			○	
カーペットシャ ンプー	△									△		
ガラス磨き												×
天井及び壁面 のすす払い												×
配水管の洗浄												

注) 1 ◎は1ヶ月に2回以上 ○は1ヶ月に1回以上 △は2ヶ月に1回以上 ×は6ヶ月に1回以上