

児玉郡市広域市町村圏組合立
余熱利用施設
第5期指定管理者特記仕様書

令和6年

児玉郡市広域市町村圏組合

特記仕様書

施設の管理業務の基準

1 施設内管理及び受付に関する業務

(1) 施設内管理

- ア 施設内各部屋の室内温度管理
- イ 利用の予約、案内、及び利用者からの要望、苦情等の対応及び処理
- ウ 個室利用者の受付及び個室管理担当者への取り次ぎ、他の業務管理担当者等への連絡、確認事務、関連事項の伝達調整
- エ 盗難、遺失物、拾得物等の速やかな処理及び重大事項についての速やかな組合への報告
- オ 利用者の注視と禁止行為を行っている利用者に対する注意

(2) 受付業務

- ア 利用者の入館の誘導及び利用案内
- イ 利用券の発行と入力並びに各種料金の請求と精算
- ウ 入館禁止者の制止又は利用制限並びに混雑時の入館者の制限
- エ 下足ロッカー、更衣ロッカー等の使用方法の案内並びに鍵紛失等のトラブル発生時の対応
- オ 利用状況のデータの集計

(3) 救護業務

- ア 傷病者及び溺者に対する救急措置
- イ 医師の治療が必要と思われるときの速やかな対処及び組合への報告
- ウ 日々の応急手当業務の記録及び組合への提出
- エ 事故発生時の事故報告書の組合への提出

2 清掃等管理業務

(1) 日常清掃及び定期清掃

施設の清掃業務にあつては、「日常清掃」と「定期清掃」に区分し行うものであり、双方とも良好な環境衛生維持に努め、以下の所定の業務を遂行する。

ア 日常清掃

日常清掃は、次に掲げる事項に基づき実施するものとするが、記載なき事項であっても、施設の管理運営上から判断して清掃等の必要がある場合は、随時実施する。また、回数は最低の実施回数を表すが、汚れの状況により適宜実施する。

区 分		作 業 内 容	回 数
全体共通	床 面	真空掃除機又は、吸塵モップによる塵芥土砂等の除去 掃き掃除、拭き掃除又は洗浄による汚れの除去	2回
	壁面、扉、戸	人が直接接触する所を中心に拭き掃除による汚れの除去	1回

	ガラス面、鏡面	空拭き、磨き込み又はスクイジによる汚れの除去	随時
	机、椅子、カウンター	拭き掃除による埃の除去	随時
	くずかご	可燃物、不燃物ごとに内容物を取り集め所定の場所に集約する。	開館時間 1時間毎
	金属部分	常に光沢を保つように磨き上げる。	随時
玄関、エントランスホール、下足室	玄関マット	塵芥、土砂等の除去	1回
	傘立て、下足ロッカー	拭き掃除による水、泥等の除去	1回
通路、階段、エレベーター内	手すり	拭き掃除による埃の除去	随時
トイレ	便器	水洗い、拭き掃除による汚れの除去及び汚物の処理	開館時間 1時間毎
	汚物入れ	汚物の処理、汚れの除去	随時
	タイル面	拭き掃除、掃き掃除又は洗浄による汚れの除去	1回
	洗面台	拭き掃除による汚れの除去	開館時間 1時間毎
	その他	トイレットペーパー、石鹼液の補充	随時
プール槽	壁面、床面	プールクリーナー及び手作業による汚れ、ごみ、砂及び毛髪等の沈殿物の除去	随時
プールサイド	床面、排水溝、排水溝カバー、洗眼コーナー	散水、デッキブラシがけ等によるぬめり、苔等を除去 拭き掃除による汚れの除去	随時
ロッカー室 (更衣室)	更衣室	拭き掃除による汚れの除去	随時
	洗面台	拭き掃除又は洗浄による汚れの除去	随時
大広間	畳	掃き掃除又は掃除機による埃の除去	朝1回
	舞台	拭き掃除による汚れの除去	朝1回
個室	畳	掃き掃除又は掃除機による埃の除去	随時
	座卓	拭き掃除による汚れの除去及び整頓	随時
リラクゼーションラウンジ	ソファ	拭き掃除による汚れの除去及び整頓	朝1回
その他	椅子型電位治療器	拭き掃除による汚れの除去及び整頓	朝1回
	テレビ	空拭きによる汚れの除去及び整頓	朝1回
	駐車場内外	空き缶、タバコの吸い殻等のごみの収集と所定の場所への集約	1回
	敷地内	植栽の剪定、除草	随時
	屋上	除草剤散布（雑草が繁茂している場合）	随時

	雨どい	土砂等の除去	適宜
--	-----	--------	----

イ 定期清掃

定期清掃は、清掃業の専門業者により次に掲げる事項に基づき実施する。また、作業は原則として休館日に実施する。

区 分		作 業 内 容	回 数
床 面	タイルカーペット	真空掃除機による塵芥、土砂等の除去 洗剤、薬品による染み抜き 機械又は手作業による濯ぎ ポリシャー又は手作業による洗浄 送風機等による乾燥	月 1 回
	塩ビシート	ポリシャー又は手作業による床面清掃、ワックス塗布、研磨、つや出し（ワックス塗布には皮膜補修、剥離作業を含む）	月 1 回
	その他	各床（石）材に応じた処理（ワックス、洗剤等の使用及び清掃処理方法）	月 1 回
ガラス、サッシ		ガラス面を洗剤にて洗浄 スクレイパ、スクイジによる汚れの除去	3 か月 に 1 回

専門業者によらずに実施可能なエアコンフィルター清掃業務

清掃の区分	作業内容	フロア	設置場所	台数	清掃回数
天井カセット型エアコンフィルター	真空掃除機等による塵芥等の除去	1 階	事務室	2 台	2 か月に 1 回
			下足コーナー	2 台	2 か月に 1 回
			男子更衣室	1 台	2 か月に 1 回
			女子更衣室	1 台	2 か月に 1 回
			従業員控室	1 台	2 か月に 1 回
			プール男子ロッカー室	2 台	2 か月に 1 回
			プール女子ロッカー室	2 台	2 か月に 1 回
			プール監視室	1 台	3 か月に 1 回
			救護室	1 台	3 か月に 1 回
全熱交換機フィルター				2 台	3 か月に 1 回
床置ダクト型エアコンフィルター	真空掃除機等による塵芥等の除去	2 階	舞台横空調機室	1 台	2 か月に 1 回
天井カセット型エアコンフィルター			厨房	2 台	2 か月に 1 回
			リラクゼーションラウンジ	2 台	2 か月に 1 回

			廊下	3台	2か月に1回
			休憩室	1台	2か月に1回
			和室	3台	2か月に1回
全熱交換機フィルター				8台	3か月に1回
天井カセット型エアコンフィルター	真空掃除機等による塵芥等の除去	3階	廊下	3台	2か月に1回
			浴室1脱衣室	2台	月に2回
			浴室2脱衣室	2台	月に2回

(2) 大広間、和室等の管理業務

- ア 座卓、座布団等の用意、整理整頓
- イ 団体席（個室）の用意
- ウ 座布団カバーの洗濯及び座布団乾燥（随時）
- エ 個室利用の案内板表示
- オ リラクゼーションラウンジ内のソファのカバーの洗濯（随時）
- カ 椅子型電位治療器のカバーの洗濯（随時）
- キ テレビ、ラジオ及び椅子型電位治療器の電源（スイッチの入切等）の管理

3 プールに関する業務

(1) 監視業務

- ア 常にプール内、プールサイド等を点検し、安全確保に努める。特に、光線の反射などにより水底の確認がしづらい場合には、十分な注意を払うこと。
- イ 禁止行為等について十分に理解し、利用者を指導するとともに、違反者に対しては、笛を吹き他の監視員等に知らせる。
特に飲酒のうえでのプール利用は、厳禁なので十分な注意を払うこと。
- ウ 事故者を発見した場合は、笛を吹き、その方向を指示し、他の監視員等に知らせるとともに、直ちに自ら救助にあたるか、他の監視員に対し救助を要請する。
- エ 安全管理上、利用者に対して、1時間毎に10分間の休憩時間を設け、この間に水中点検を行う。この合図は、監視員室で監視員が行うものとする。
- オ 利用者に対して、注意事項及び休憩時間等の放送を行うが、常に音量に留意し、簡潔明瞭に放送する。
- カ 監視員は、自らの責務を全うするとともに、常に他の監視員等と連携を図り、業務に当たらなければならない。
- キ 監視中は、利用者との必要以上の会話、監視員同士の私語は、慎まなければならない。
- ク プール監視員等は利用者とは区別するため、統一した服装を着用し、メガホン、笛等は常に携帯すること。
- ケ 閉館後は、放送機器の点検及び調整を行い、良好な状態を保持する。
また、後片付け及び整理を行い、翌日の開館に備えた必要な準備を行う。

(2) 検査業務

- ア 水素イオン濃度、残留塩素、水温、室温、気温を毎時間測定記録し、規定の水質

を維持するとともに屋内の環境保全に努める。

イ 埼玉県プールの安全安心要綱に基づく水質検査（様式第4号に係るもの）は、毎月1回検査機関に実施させるものとする。

ウ 屋内の空気中の二酸化炭素の含有率測定は、隔月1回実施し、保管しておくこと。以上の検査結果は、業務日誌に記録し、組合に報告すること。

(3) プールの水替え業務等

ア プール槽

- ① プール水の適量入れ替え・・・・・・・・・・・・・ 随時
- ② プール水の全面交換（幼児用）・・・・・・・・・・・・・ 月1回
- ③ プール水の全面交換（2.5m）・・・・・・・・・・・・・ 年2回
- ④ 交換時における水洗い及び薬品による洗浄・・・・・・・・・・・・・ 年2回

イ プールサイド

- ① プール水全面交換時における水洗い及び薬品による洗浄・・・・・・・・・・・・・ 年2回

4 浴室に関する業務

(1) 全浴槽清掃

浴室（サウナ設備含む）及び各浴槽（露天風呂含む）全ての清掃及び薬品による消毒を行う。

(2) 日常清掃

ア 清掃の内容（浴槽）

- ① メイン風呂、水風呂及び露天風呂は、ローテーションを決め洗浄剤を使い清掃し、併せて水替えも行う。
- ② 薬湯は、毎日洗浄剤を使い清掃し、併せて水替えも行う。

イ 清掃の内容（浴室）

- ① 排水溝の頭髮やごみ等の除去は適宜行う。
- ② タイル面は主として床面の水洗いによる洗浄を営業終了後に行う。
- ③ 桶・腰掛けは毎日1回水洗いを実施し、薬品による洗浄を毎月2回以上行う。
- ④ サウナマットは、汚れ、濡れ具合をチェックし適宜取替を行う。

ウ 清掃の内容（脱衣室）

- ① ロッカーは営業開始前、終了後に拭き掃除による汚れの除去を行う。
- ② 洗面台は営業時間内に随時拭き掃除を行い、営業終了時に拭き掃除又は洗浄による汚れの除去を行う。

(3) 消耗品等の管理

ア 浴室に必要な消耗品等については、適時補充し数の確認等適正な維持管理を行う。

- ① 浴槽水、サウナ設備の温度測定と温度管理
- ② 浴室内のシャンプー等の補充と整理整頓
- ③ 薬湯への薬品定期投入

イ 浴槽水を定期的に取り替え清掃するとともに、入浴室が適正に利用できるよう維持管理を行う。

- ① メイン風呂、露天風呂、水風呂・・・・・・・・・・・・・ 4日に1回
- ② 薬湯風呂・・・・・・・・・・・・・ 毎日

5 機械設備保守運転業務

- (1) 各設備機器の運転操作
 - ア 熱交換装置、ボイラー
 - イ 空調設備機器
 - ウ 電気設備機器
 - エ プール、浴槽各設備機器（ろ過、薬品注入、滅菌等）
 - オ その他の設備機器
- (2) 各設備機器の日常点検、清掃及び異常の発見
 - ア 給排水、循環水系統
 - イ 空調設備機器
 - ウ 電気設備機器
 - エ プール、浴槽各設備機器（ろ過、薬品注入、滅菌等）
 - オ ガス配管
 - カ その他の設備機器
- (3) 日常管理
 - ア 館内各室、プール水及び浴槽水の適正な温度管理
 - イ プール槽及び浴槽の水質、機器管理
 - ① プールろ過器の管理
プールろ過器の管理は、週1回以上逆洗浄を実施する。
 - ② 浴槽ろ過器の管理
浴槽の各ろ過器の管理は1日1回逆洗浄を実施する。
 - ③ 薬剤、薬品類の管理
- (4) 各設備機器関係の運転状況、点検結果等の記録及び報告
 - ア 各設備機械運転記録、点検結果
 - イ 水質検査記録
 - ウ 館内各室、プール水及び浴槽水の温度測定記録
 - エ 薬剤、薬品の使用記録
 - オ その他関係する記録
- (5) 設備に関する非常措置
故障、火災、停電、断水等の非常事態が発生した場合は、適切な措置を講じる。
- (6) 機械室内の清掃及び整理整頓
- (7) 施錠及び開錠並びに機械警備の開始及び解除