別紙１

ポートハウスてるがさき指定管理業務仕様書

ポートハウスてるがさき（以下、「施設等」という。）の管理を指定管理者が行うにあたり、その指定管理業務の内容について「ポートハウスてるがさき指定管理者募集要項」（以下「募集要項」という。）の「４　業務の範囲」に記載した「ポートハウスてるがさき指定管理業務仕様書」として、次のとおり定める。

１　管理の基準

(1)　開設期間及び開設時間

ア　照ヶ崎プール（以下「プール」という。）

(ｱ)　開設期間　原則として７月１日から８月31日まで

(ｲ)　開設時間　原則として午前８時30分から午後５時まで

※　６月の土曜日、日曜日、祝日及び町内学校授業の日時において開放する

イ　管理休憩棟（北側敷地を含む。）

(ｱ)　開設期間　原則として１月４日から12月28日まで

(ｲ)　開設時間　原則として午前８時30分から午後５時まで

※　北側敷地については原則自由に使用可

ウ　その他

指定管理者は、大磯町（以下「町」という。）の承認を受けて、開設期間及び開設時間を変更することができる。

２　法令、条例等の遵守

指定管理業務の実施にあたっては、次の法令等の内容を理解の上、遵守すること。

(1)　条例及び条例施行規則（平成27年大磯町規則第25号）

(2)　地方自治法その他の行政関連法規

(3)　個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

(4)　労働基準法（昭和22年法律第49号）その他労働関係法規

(5)　消防法（昭和23年法律第186号）

(6)　水道法（昭和32年法律第177号）

(7)　その他関連法令、条例等

３　中間評価

町は、指定管理期間の１年経過ごとに指定管理者からの事業報告書に基づき、所管課による評価を行うとともに、２年経過後に「大磯町指定管理者候補者選定等委員会」を開催し、中間評価を行い、改善すべき点があれば業務改善の指導を行うことができる。

また、業務改善が行われない場合には、指定管理者の管理の業務停止及び指定の取消しを行うことができる。

４　業務の内容

指定管理者は、町との協定に基づき、次の業務を行う。

⑴　施設等の管理責任者及び副責任者の配置

ア　施設等の管理責任者及び副責任者（以下「責任者等」という。）を定め、施設等の適切な管理業務を行うものとし、利用者の安全確保に努めること。

イ　責任者等のどちらか一方は施設等に常駐するものとするが、別紙「仕様書１」に規定する、一般開放期間以外については、緊急の事態が生じた時に責任者等へ迅速に連絡及び対応ができる体制を整えることにより業務に支障がないと認められる場合はこの限りではない。なお、責任者等は、別紙「仕様書１」に規定するプール開設期間の監視責任者または副監視責任者を兼ねることができる。

⑵　施設等の運営及び維持管理に関する業務

ア　施設等の受付業務

「１　管理の基準（1)」に定める期間、常時１名受付員を配置するものとする。だたし、プール開設期間においては、別紙「仕様書１」に規定する受付員と兼ねることができるものとする。

イ　プール監視等業務

別紙「仕様書１」のとおり定める。

ウ　プール循環浄化装置点検及びフィルター交換業務

別紙「仕様書２」のとおり定める。

エ　施設等清掃業務及び塩害対策等維持管理業務

別紙「仕様書３」のとおり定める。

オ　施設等機械警備委託業務

別紙「仕様書４」のとおり定める。

カ　施設等AED（自動体外式除細動器）設置業務

別紙「仕様書５」のとおり定める。

キ　施設等防犯カメラ設置業務

別紙「仕様書６」のとおり定める。

ク　施設等ロッカー設置業務

別紙「仕様書７」のとおり定める。

ケ　施設等及び物品の維持管理業務

㋐　施設等及び物品の維持管理に係る修繕及び更新（以下「修繕等」という。）は、あらかじめ町と協議しなければならない。

㋑　10万円未満の修繕等については、指定管理者の負担により実施するものとし10万円以上の修繕等については、町の負担により実施するものとする。

㋒　原則として、施設等の外観変更を認めない。

㋓　原則として、施設等の主要構造部の改変を認めない。

㋔　施設等の性能を向上させる目的で行う、改修、改造、改装については、町の承認を受

け、指定管理者の負担により実施できるものとする。

(カ)　施設等または屋外に看板等の屋外広告物等を設置するときは、大磯町景観条例（平成20年大磯町条例第24号）及び神奈川県屋外広告物条例（昭和24年神奈川県条例第62号）に適合したものとすること。

コ　感染症防止対策及び熱中症対策に係る業務

町との協議に基づき、感染症防止に係る備品等施設の消毒を行うこと。

(3)　利用の許可及び取消し業務

(4)　利用料金の徴収・減免・還付業務

ア　募集要項「７　指定管理業務要する経費」に規定する利用料金を徴収するものとする。

イ　利用料金の減免・還付をするものとする。

ウ　条例及び条例施行規則を遵守するものとする。

(5)　募集要項「５　自主事業の提案」に記載する自主事業

５　業務報告書等の作成

(1)　報告書等の作成

ア　出勤簿及び管理日報を作成すること。

イ　毎月苦情・要望をまとめた書類を作成し、翌月の10日までに町へ提出すること。

ウ　毎月の施設利用者数、利用料金収入の実績等をまとめた利用状況報告書を作成し、翌月の10日までに町へ提出すること。

(2)　事業計画書等の作成

次年度の事業計画書及び収支計画書を、事前に町と協議した上で、９月30日までに町へ提出すること。

(3)　事業報告書の作成

ア　毎年度４月30日までに、前年度の管理業務の実施状況、利用状況、利用料金収入の実績（減免の実績をふくむ。）、管理経費等の収支状況等からなる事業報告書を作成し、町に提出すること。

イ　収支に関する帳票その他管理業務に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、町が必要と認めるときは、その状況を町に報告すること。

６　備品等の取扱い

(1)　現に使用中の町所有の物品については指定管理者に無償で貸与するものとする。ただし、指定管理者の要望により標準グレードを大きく上回る仕様の備品を設置する場合は、指定管理者の負担とする。

(2)　指定管理者が指定管理業務を行うに当たり必要と判断する物品については、あらかじめ町と協議の上、指定管理者の負担において購入するものとし、その所有権は、指定管理者に帰属します。ただし、当該物品については、町と指定管理者との協議の上、町又は町が指定するものに引き継ぐことができるものする。

(3)　備品の修繕及び更新については、「４　業務の内容(2)ケ」に記載のとおりとする。

7　遵守事項

(1)　プール開設期間中は、「プールの安全標準指針」（平成19年３月文部科学省及び国土交通省策定）、神奈川県海水浴場等に関する条例及び同条例施行規則を遵守し、利用者の安全を常に心掛けること。

(2)　プール開設期間中における水質等衛生水準については、「遊泳用プールの衛生基準について」（平成19年５月厚生労働省通知）、神奈川県海水浴場等に関する条例及び同条例施行　規則に基づき、遊泳者が快適かつ衛生的に利用できるように管理すること。

(3)　指定管理業務上、指定管理業務従事者の故意または過失により発生した損害（第三者に及ぼした被害を含む。）については、指定管理者の責任において処理し、その損害を賠償すること。なお、施設または設備に損害が生じたときは、指定管理者の責任において原状復旧すること。

(4)　敷地内での事故に対応することのできる損害賠償保険に加入すること。ただし、敷地内の建物に係る火災保険については、町が加入する。

(5)　施設等が損傷するおそれがある場合等、施設維持の上で必要な事態が生じたときは、応急の措置をし、速やかに町に報告すること。

(6)　指定管理業務実施に伴い、発生した廃棄物等は、町指定によるごみの分別方法に従い分別し、適正に処理すること。

(7)　指定管理業務従事者に対する社会保険等は、指定管理者の責任において加入すること。

(8)　その他各仕様の記載事項を遵守すること。

８　緊急時の対応

(1)　事故や災害時など、緊急事態の発生に備え、町をはじめ、警察署、消防署等の関係機関への連絡体制等、迅速に対応できる体制を確立すること。

(2)　災害発生時は、利用者の安全を確保し、迅速かつ的確に避難誘導を行うこと。

(3)　事故発生時には、状況に応じて傷病者の救助、応急手当及び町をはじめ、警察署、消防署等の関係機関に連絡する等、迅速に対応すること。

９　その他

この仕様書に記載のない事項については、町と協議し、決定すること。

仕様書１

照ヶ崎プール監視等業務　仕様書

１　業務概要

⑴　プール利用者の監視、施設の管理運営及び入場者の受付業務を実施するものとする。

⑵　業務着手に先立ち業務内容を十分に把握した上で、業務の計画を立案しなければならない。

２　プールの開設期間等

プール開設期間	７月１日から８月31日まで
一般開放期間	・町立小・中学校の夏季休業期間と同様の期間 ・６月及び７月の土曜日、日曜日及び祝日
プール開設時間	午前８時30分から午後５時まで
準備・片付け期間	プール開設期間の前後３日程度

※　指定管理者は、町の承認を受けて開設期間、開設時間及び一般開放期間を変更することができます。

３　業務内容

⑴　監視業務

監視業務にあたっては、利用者の安全を図るとともに、事故を未然に防止するため、プール内での監視は特に厳しく、利用者の安全を第一にかつ楽しく泳げる雰囲気を作るよう努め、以下の監視業務を行うこと。なお、万が一事故が発生した場合は、指定管理者の責任において適切な対応をとるものとする。

ア　プール内の監視

イ　利用者に対する事故防止のための適切な指導

ウ　利用者に対する案内放送

エ　事故発生時における傷病者の救助、応急手当及び緊急時の連絡

オ　その他監視に関する必要な業務

⑵　施設維持運営業務

利用者が安全で快適に過ごせる環境を維持するため次の施設維持運営業務を行うこと。

ア　プール内及び更衣室の整理整頓並びに設備機器の点検

イ　厚生労働省「遊泳用プールの衛生基準」に則った、プール水の定期水質検査

ウ　日常の水質等の記録及び管理

㈠　毎日１時間ごとに各プールの残留塩素、水温及び気温を計測し、記録すること。

㈡　残留塩素は、常に適正に保つよう管理すること。

㈢　常に適正な水質及び水量を保つように管理すること。

エ　施設（設備機器を含む。）の適正な運転及び清掃維持管理を行うこと。

(3)　利用者の入場受付事務

ア　利用料金の徴収及びプール入場券の発行事務を行うこと。

イ　町から指定された項目を集計し、記録簿を作成すること。

ウ　入場料の管理は、町の指示に従って行うこと。

エ　窓口周辺の整理整頓、清掃及び利用者への案内業務等を行うこと。

オ　トイレのみ利用する者へ案内を行うこと。

(4)　プールの開設期間前後の準備及び整理業務

業務の実施にあたって、あらかじめ詳細な業務計画書を作成し、町の承認を受けなければならない。

4　従事する者の資格、人数及び遵守事項等

(1)　資格

監視責任者と一般監視員として、日本赤十字社、日本水泳連盟の救助に関する資格（適任証等）を有する者、もしくは、救命や救助に関する知識技能に関する資格（適任証等）を有する者、または救命や救助に関する知識技能に関する教育を受けた者とする。

(2)　監視責任者

ア　上記(1)の者の中から、責任者としてふさわしい者を監視責任者として選任する。

イ　プール開設期間及び準備・片付け期間中延べ64人以上の監視責任者を配置すること。

ウ　監視責任者が現場を離れなければならない場合に備え、監視責任者の業務を代行するにふさわしい者を上記(1)の者の中から副監視責任者として選任すること。

エ　監視責任者が現場を離れるときは、副監視責任者にその業務を代行させなければならない。

オ　副監視責任者が監視責任者を代行するときは、当該副監視責任者を監視責任者とみなす。

カ　監視責任者は、業務内容を把握し、業務が円滑に遂行するよう努めること。

キ　監視責任者は、本件従事者の監視及び人命救助に関する知識と技能の向上を図る教育、訓練等を行うとともに、常にその意識の向上を図るよう指導すること。

ク　監視責任者は、本件に関し、必要な事項を記録すること。

(3)　一般監視員

プール開設期間及び準備・片付け期間中、延べ315人以上の一般監視員を配置すること。

(4)　受付員

プール開設期間中、１日あたり１人以上の受付員を配置すること。

5　作成する図書及び提出等

(1)　業務遂行にあたって、次の図書を作成し、町に提出しなければならない。

ア　業務計画書

次に掲げる事項を含め、必要な内容を示す計画書を作成すること。

(ｱ)　監視責任者、副監視責任者、一般監視員及び受付員の住所、氏名、年齢、資格、経歴等（資格を証明できる書類の写し等を添付すること。）

(ｲ)　監視業務の人員配置計画（監視責任者、副監視責任者、一般監視員及び受付員）
(ｳ)　清掃の計画
(ｴ)　事故防止についての計画
(ｵ)　事故が発生した場合の対処
(ｶ)　日常訓練・教育
(ｷ)　緊急連絡網
(ｸ)　記録、報告する事項
(ｹ)　様式（日誌、救護記録等）

イ　業務日誌

ウ　プールの水質検査報告書
町が認める検査機関の証明書を添付すること。

(2)　図書等の提出時期は、町の指示に従うこと。

6　服務基準等

本件の趣旨を理解し、従事させる者に関し、次に掲げる事項に留意しなければならない。

(1)　守秘義務が課せられていることを深く認識し、徹底させること。

(2)　利用者に接する態度、言葉遣いに注意し、明朗親切を旨として、サービス精神を徹底させること。

(3)　町が行う避難訓練等に参加すること。

仕様書２

照ヶ崎プール循環浄化装置点検及びフィルター交換業務　仕様書

1　業務内容

プールの安全かつ衛生的な運営のために、プール開設前の循環浄化装置の点検及びフィルターエレメントの購入・交換、閉設後の終業点検、メンテナンス及び塩害対策並びに閉設期間中の塩害対策を行うこと。

(1)　プール循環浄化装置の始業点検及びメンテナンス（プール開設前）
(2)　プール循環浄化装置フィルターエレメントの購入（プール開設前）
(3)　プール循環浄化装置フィルターエレメントの交換（プール開設前）
(4)　プール循環浄化装置の終業点検及びメンテナンス（プール閉設後）
(5)　プール循環浄化装置（モーター）の塩害対策（プール閉設後）
(6)　プール循環浄化装置（モーター）の塩害対策（プール閉設期間中）

※　塩害対策

プール閉設後に循環浄化装置（モーター）をビニール袋で覆い、その中に乾燥剤を入れ、塩害対策を施す（モーターは、機械室内（４か所）及びポンプ室内（２か所））こと。塩害対策は３回以上行う（プール閉設期間中３回の点検時に、ビニール袋と乾燥剤を交換すること。）こと。

2　点検時期及び回数

プール開設前及び閉設後に各１回並びに閉設期間中に２回の計４回実施する。ただし、期間中の装置の故障等については、その都度点検を実施すること。

3　作業報告

作業完了後に各点検回の報告事項及びフィルター交換、塩害対策等の写真を添付した作業報告書を作成し町へ提出すること。

仕様書３

ポートハウスてるがさき清掃業務及び塩害対策等維持管理業務　仕様書

１　業務内容

施設利用者が衛生的で快適に利用できる環境の維持管理及びプール開設期間外の塩害対策等の維持管理を行うこと。

また、清掃業務は、ポートハウスてるがさき敷地内全域とし、プール、管理休憩棟及びプール用具その他敷地内に存在するものは、全て清掃の対象とする。

(1)　日常清掃

ア　清掃内容

管理休憩棟内の床、カウンター、机、鏡、トイレ、更衣室及びシャワー室の清掃を実施すること。

イ　清掃頻度

原則として、管理棟開設期間中は毎日行うこと。

(2)　プール及びプール付随施設清掃

ア　清掃内容

(ｱ)　25mプール、子ども用プール、幼児用プール、プール用具（レインツリー、シーソー及びスライダー）の清掃を実施すること。

(ｲ)　排水ピット内ポンプの清掃及び砂の除去作業を実施すること。

(ｳ)　機械室内地下水槽の清掃を実施すること。

(ｴ)　プール敷地内の配管の砂の詰まりを点検し、清掃を実施すること。

(ｵ)　循環配管の泥抜き作業を実施すること。

イ　清掃頻度

プール開設期間前に、１回以上実施すること。また、プール開設期間中においては、適宜清掃及び点検を実施すること。

ウ　プールの水張り

プール開設期間前に、プールに水を張り、プールが利用できる状態にすること。

(3)　塩害対策

ア　対策内容

次に掲げる箇所の開閉点検を実施し、注油等を行い、スムーズに開閉できる状態を保つこと。

(ｱ)　プール入口ドア（２か所）

(ｲ)　事務室入口ドア（１か所）

(ｳ)　更衣室足洗い場ドア（２か所）

(ｴ)　身体障害者用トイレ入口ドア（１か所）

(ｵ)　管理休憩棟からプールサイドへのドア（１か所）

(ｶ)　貯水槽ポンプ室ドア（１か所）

(ｷ)　倉庫ドア（１か所）

(ｸ)　機械室ドア（１か所）

(ｹ)　配電盤への扉

(ｺ)　プール側からポンプ室への扉

(ｻ)　外から受水槽への扉

イ　清掃頻度

プール開設期間外に、年２回以上実施すること。

２　水質検査

プール開設前に水道法第４条第２項の規定に基づき、受水槽内の水質検査を行い、開設前までに結果報告書を町長へ提出すること。

３　作業報告

塩害対策の作業完了後は、作業報告書を作成し、作業前後の写真を添付して提出すること。

４　その他

清掃に使用する機材等については、定められた検査に合格または指定されたものを使用し、特に指定等のないものについては、品質良好で清掃対象物に損害を与えないものを使用すること。

ポートハウスてるがさき機械警備業務　仕様書

1　業務概要

供用時間外の施設等における盗難や事故等の発生を警戒し、被害の拡大及び安全を確保するため、機械警備機器の設置を行う。

2　業務期間

(1)　供用期間中　供用時間外の時間帯

(2)　休館日　　　24時間

3　業務内容

施設等における盗難及び不良行為を予防し、安全の確保を図ること。

(1)　施設内に設置した機器により異常が認められたときは、速やかに確認作業を行い、関係各署及び町へ通報すること。

(2)　非常通報が誤作動であった場合は、非常通報の解除等の復旧作業を行うこと。

(3)　警備装置が毎日正常に作動しているか確認すること。

4　報告等

(1)　作業前は、計画表を作成し、町の承認を得ること。

(2)　業務内容を記した管理日報を作成し、町の承認を得ること。

(3)　警備時間内に異常事態が発生した時には、町に事故報告書を提出すること。

ポートハウスてるがさきAED（自動体外式除細動器）設置業務　仕様書

1　業務概要

心停止傷病者が出た場合に迅速に除細動を実施し、救命率の向上を図るためAED（自動体外式除細動器）の設置を行う。

2　設置機器

AED 一式

(1)　バッテリー　　　　　　１個
(2)　除細動用電極パッド　　２組
(3)　本体収納ケース　　　　１個
(4)　AED 用救急セット　　　１個

※　バッテリー及び除細動用電極パッドについては、必要に応じて交換すること。

3　仕様

(1)　型式

ア　AED は、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和 35 年法律第 145 号）の規定による承認を受けていること。

イ　AED は、小型軽量で一般の人でも効率の良い操作と迅速な除細動が可能な機種であること。

ウ　AED は、成人・小児モードの切替えができる機種であること。

(2)　規格

ア　音声

日本語メッセージ

イ　電源

本体に内蔵されているバッテリーから供給されること。

ウ　出力

２相性波形（バイフェージック）で通電できることとし、電気ショックエネルギーは、常に 200Ｊ以下であること。

エ　データの保存

(ｱ)　心電図波形を保存できること。

(ｲ)　保存されたデータは、ＯＳ：Windows で確認できること。

オ　セルフテスト

(ｱ)　バッテリー残量、内部回路の状態及び除細動用電極パッド等を本体が自動的にテストするセルフテスト機能を有すること。

(ｲ)　毎日又は最低月１回スタンバイ・モード時に自動的にセルフテストが行われること。

カ　使用方法

(ｱ)　電源ボタン又はハンドルを引くと電源が入るものとする。

(ｲ)　音声ガイダンスに従って操作できるものとする。

キ　本体寸法

(ｱ)　本体寸法、施設に設置してある収納ケースに収納できる大きさ（380㎜×380㎜×170㎜程度）であること。

ポートハウスてるがさき防犯カメラ設置業務　仕様書

1　業務概要

供用時間内の施設利用状況を監視、把握するために施設等における防犯カメラの設置を行う。

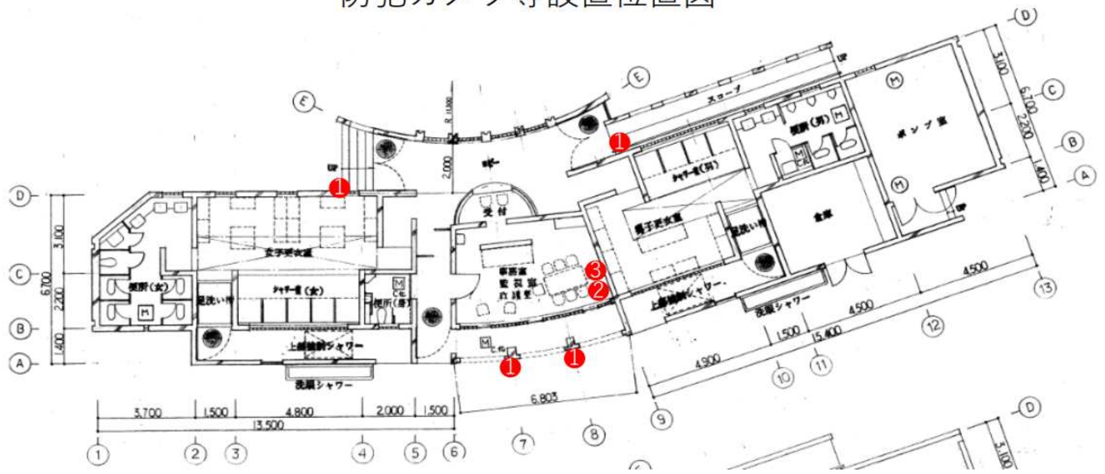
2　設置機器

番号	機器の名称	数量（台）
①	屋外用 AHD バレット型赤外線カメラ	4
②	AHD ハードディスクレコーダー	1
③	液晶ディスプレイ	1
④	カメラ用電源装置	1

3　設置場所

下記「防犯カメラ等設置位置図」のとおりとする。

防犯カメラ等設置位置図



※●は設置機器を示す

4　その他

指定管理者は、防犯カメラで映し出された映像を一定期間（１か月以上）録画が可能なものとし、必要に応じて録画映像を町に提供するものとする。

仕様書７

ポートハウスてるがさきロッカー等設置業務　仕様書

１　業務概要

利用者の手荷物等を安全に保管するため、ロッカー等を設置するものとする。

２　仕様及び数量

ロッカーは、下記参考製品と同等以上の性能及び機能を有するものとする。

⑴　コインロッカー　neo-5T（３列５段）数量：８台　※ プール開設期間中は 16 台

⑵　リストバンド　GSK 製 S 型　数量：120 個　※ プール開設期間中は 240 個

⑶　くつ箱　9345AM-Z13　数量：２台

３　その他

指定管理者は、安全かつ正常に使用できる状態を維持すること。また、故障等が発生した場合は、速やかに修理又は交換すること。