

倉吉市営温水プール管理運営仕様書（案）

1 趣旨

本仕様書は、倉吉パークスクエアの設置及び管理に関する条例（平成12年倉吉市条例第38号。以下「条例」という。）及び協定書に定めるもののほか、倉吉市営温水プール（以下「温水プール」という。）の指定管理者が行う業務（以下「本業務」という。）の内容及び履行方法について定めるものとする。

2 温水プールの管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 温水プールの設置目的に基づいて本業務を行うこと。
- (2) 施設の効率的・弾力的な運営を行い、管理運営費の節減に努めること。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって衛生的で快適な施設であることに努めること。
- (5) 利用者の安全確保を図り、魅力ある自主事業を実施するなどサービスの向上、事業内容の充実に努めること。
- (6) 個人情報の保護を徹底すること。
- (7) 地域住民との連携・協力を図るとともに、市民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (8) 職員の雇用に当たっては、地元雇用に最優先すること。
- (9) 専門的な業務の委託及び物品等の調達については、地元業者を優先すること。

3 施設の概要

- (1) 名称 倉吉市営温水プール
- (2) 所在地 鳥取県倉吉市駄経寺町198番地2
- (3) 設置年月日 平成13年7月1日
- (4) 設置目的 「心と体の健康づくり」に寄与し、生涯スポーツ、市民の健康づくりの推進を図り、もって住民福祉の増進を目的とする。
- (5) 建物概要 構造 鉄骨平屋建（準耐火構造）
敷地面積 6,300㎡
延床面積 2,405㎡
- (6) 施設内容
 - ア プール機能
 - ・遊泳プール 25m×5コース、水深1.05～1.15m
 - ・流水プール 67m×2.5m、水深1.0m
 - ・幼児プール 約40㎡、水深0～0.3m
 - ・リラクゼーションプール 約65㎡、水深0.5～1.0m
(寝湯・腰掛湯・気泡湯・立湯・打たせ湯・ジャグジー)
 - ・採暖室 約15㎡、室温50～60℃
 - ・ウォータースライダー 長さ61.4m、高さ7.0m
 - ・その他 デッキテラス、ドリンクコーナー
 - イ その他

- ・水温・室温 水温30℃（健康ゾーンは37℃）、室温32℃、採暖室50～60℃
- ・更衣室 コインロッカー（100円リターン式）
 - 男性更衣室190個（中型150個、大型40個）
 - 女性更衣室190個（中型150個、大型40個）
 - 身障者更衣室 4 個
 - 多目的ルーム90個（男性用中型42個、女性用中型48個）
- ・熱源設備 電気蓄熱式空冷ヒートポンプシステム（断熱補助熱源に灯油ボイラー）
- ・ろ過設備 セラミック膜ろ過システム（紫外線オゾン殺菌・活性炭吸着処理）
- ・給排水設備 上水道、公共下水道

(7) 協定書第5条の管理物件は、別紙1のとおりとする。

4 法令等の遵守

温水プールの管理に当たっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 倉吉市個人情報保護条例（平成17年倉吉市条例第8号）
- (3) その他関係法令

5 本業務の範囲

協定書第7条の本業務の範囲は次に掲げるとおりとする。

(1) 温水プールの利用の許可等に関すること。

ア 禁止行為に関すること。

指定管理者は、条例第5条第1項各号の規定に違反し、又はそのおそれのある者に対して、温水プールへの入場を拒み、又は退去を命ずることができる。

イ 利用の制限に関すること。

①指定管理者は、条例第19条において準用する第9条各号に該当するときは、利用を許可しないものとする。

②指定管理者は、条例第19条において準用する第11条各号に該当するときは、利用を制限し利用を停止させ、又は利用の許可を取り消すことができる。

ウ 利用許可の基準に関すること。

条例に基づき行うものとする。

エ 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること。

条例及び本仕様書に基づき行うものとする。

(2) 温水プールの施設等の維持管理に関すること。

ア プール全般設備運転、日常管理保守点検（法定定期点検は除く。）業務（別添1参照）

イ プール水質管理業務、水温・室温管理業務

ウ プール等全般施設清掃管理業務（別添2-1、2-2、2-3参照）

①プール及びプール周辺日常清掃（開閉時清掃・巡回清掃含む、プール施設すべて。）

②プール敷地周辺（共有スペース）の除草

③プール定期清掃（総合点検時の重点清掃及び定期清掃を含む。）

(3) 温水プールの利用指導及び安全指導に関すること。

ア プールの監視及び巡視業務

利用者の安全確保に向けたプール・プールサイド等（ロビー、更衣室等含む。）の監視巡回業務、安全管理及び秩序維持全般

イ 救護業務

(4) 施設の利用に係る相談等に関すること。

ア 窓口対応、施設内の案内

イ 各種問合せ、施設利用者への対応

ウ 要望、苦情、トラブル等への対応

(5) 施設利用促進に関すること。

ア 広報活動の実施

イ 自主事業の計画・実施に関すること。

ウ 水泳用品等物品販売（水着・バスタオル等レンタル業務含む。）に関すること。

(6) 防災・事故等に関すること。

ア 防災及び防火への対応

イ 利用者の金品の盗難、紛争等の事件への対応

ウ 人身事故への対応

エ 事故等に関する教育委員会への報告

(7) その他

ア 文書の管理

本業務を行うに当たり、作成し又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。

イ 管理口座・区分経理

本業務に係る経費及び収入は、法人等の口座とは別の口座で適切に管理し、本業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分すること。

ウ 施設の管理運営全般のマニュアルの作成、職員への周知徹底

エ 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

6 管理の基準

協定書第9条に規定する管理の基準は以下のとおりとする。

(1) 休館日及び利用時間

条例第16条の3の規定によるものとする。

(2) 利用料金

条例第17条の規定によるものとする。

7 本業務に従事する人数及び必要な知識の基準

本業務を実施するため、必要な有資格者等、職員を配置することとする。

(1) 従事者等

本業務従事者は、次に掲げる資格及び能力を有する者でなければならない。そのうち、総括責

任者及びプール監視責任者には、次の要件に加え指導者としてふさわしい資質を有する人格を備え、及びプールに導入されている機器等を円滑に操作できる熟練者で、業務遂行上必要な知識を有したものを配置すること。

ア 総括責任者

(財) 日本体育施設協会の水泳指導管理士又は日本赤十字社の水上安全法救助員の資格を有し、類似施設で総括責任者として5年以上の運営管理経験があり、全体の責任者として総括の職務にあたる管理能力を有する者。

イ プール監視責任者（救助員）

(財) 日本赤十字社の水上安全法救助員の資格又は日本赤十字社の救急法救急員の資格を有し十分な泳力を有する者。

ウ 監視員

十分な泳力を有する健康な者（概ね500m以上の泳力を必要とする）で、心肺機能蘇生術の講習等を受講した者とする。なお、資格を有していない監視員には資格取得に努めさせること。

(2) 従事者等の配置等

ア 本業務を円滑に履行するために、総括責任者を定めるとともに組織体制を教育委員会と協議の上定め、承認を得ること。なお、総括責任者は、教育委員会と連絡を密にするとともに、従事者等の指揮監督を行い、業務遂行に遺漏のないよう万全を期すること。また、自らが所管する業務以外の業務員とも協調して作業を行うよう指揮監督し、教育委員会の承認を受けてその代理者を置くこと。プール監視責任者も同様とする。

イ 従事者等の配置の基準は、次に掲げるとおりとする。

①総括責任者として1名を配置すること。

②プール監視責任者として1名を配置すること。

③総括責任者及びプール監視責任者は、社員をもって充てること。

④総括責任者は、各業務の利用状況に応じて監視員等を適正に配置すること。

⑤プール機械設備運転、日常管理保守点検業務の従事者にあたっては、社員をもって充てること。なお、この従事者には設備機器管理に関する有資格者（危険物取扱者、電気工事士等）を充てるのが望ましい。

ウ 指定管理者は、本業務の履行に当たり、専門的知識・技術を有し、かつ心身ともに健康な者を厳選し、次に定めた施設職員配置基準表の人数以上の人員を確保しなければならない。

ただし、利用者の増加・減少等利用状況の変化に応じて、従事者配置数の調整が適当と認められる場合は、業務遂行に支障のない範囲において従事者の加配・減配を行うことができるものとする。その際は、教育委員会にあらかじめ了承を受けるとともに、その増減は年間の従事者配置数内で調整すること。

施設職員配置基準表

区分	4/1～7/19		7/20～8/31		9/1～9/30		10/1～3/31	
	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日	土日祝	平日
総括責任者	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
監視責任者	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
監視員	4人	3人	5人	5人	4人	3人	3人	2人
受付員	2人	1人	3人	2人	2人	1人	2人	1人
合計	8人	6人	10人	9人	8人	6人	7人	5人

(3) 管理責任者等の常駐

温水プールの営業時間中は、管理責任者又はこれを代理できる職員を常駐させ、次に掲げる事務に従事させること。

ア 従事者等名簿の提出

本業務に従事する者の名簿（経歴・資格等含む。）を提出し、教育委員会の承認を得なければならない。異動等変更があった場合も同様とする。

イ 補充員の配置

従事者が病気、事故、休暇等により欠勤となった場合は、業務に支障をきたさないように補充配置すること。

ウ 業務の引継ぎ

指定管理者は、次に掲げる理由により生じた業務の引継ぎを一定期間（14日を限度に教育委員会が定める。）に確実に行わなければならない。

- ①指定期間の満了又は指定の取消し等によって、次の指定管理者と交替する場合
- ②指定管理者の都合又は教育委員会の要請で、担当者（従事者等）を変更する場合
- ③従事者等の配置転換（人事異動等があった場合）
- ④その他やむを得ない事情による場合

8 業務報告

協定書第21条の規定により定期に報告を求める事項は次のとおりとする。

(1) 毎月終了後20日以内に報告を求めるもの

ア 業務報告書（記載事項は次のとおり）

- ・管理業務の実施及び利用の状況
- ・利用料金の収入の実績
- ・管理に係る経費の収支状況
- ・前各号に掲げるもののほか、倉吉市及び教育委員会が必要と認める事項

9 リスク分担

リスク分担については別紙2のとおりとする。ただし、別紙2で定めた事項に疑義がある場合又は定めた事項以外の不測リスクが生じた場合は、倉吉市及び教育委員会と協議の上、リスク分担を決定するものとする。

10 監査

指定管理者は、監査委員等が必要であると認める場合、出席に応じ、実地調査し、又は帳簿書類その他の記録を提出しなければならない。

11 協議

指定管理者は、この仕様書に定めるほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、倉吉市及び教育委員会と協議し決定すること。

別紙1

管理物件

1 土地

(単位: m²)

資産の所在	地 目		地 積	備 考
	台帳	現況		
倉吉市駄経寺町字築出シ198番2	宅地	宅地	15,259.20	プール敷地面積 6,300m ²

2 建物

(単位: m²)

資産の所在	家 屋		床面積	備 考
	種類	構造		
倉吉市駄経寺町198番地2	プール	鉄骨造 平屋建	2,405.00	

3 備品

No.	種類	数量	保管場所	備考(規格品番)
1	防雨型クロック	2	市営温水プール	CASIO LW809,LW011
2	防滴・防塵型クロック	4	〃	MAG CH899,V99,SKP MX202S
3	オフィスクロック	1	〃	シチズン8MG763-006
4	スポーツタイマー	2	〃	ミズノ33PR-80131
5	水温計	1	〃	エバニューHB131
7	温度湿度計	1	〃	エバニューHB138
8	トランシーバー	5	〃	ケンウッドUBZ-LP20他一式
9	救急箱(木製)	1	〃	三立SI-1010
10	デジタル自動血圧計	2	〃	オムロンHEM-705CP
11	ウォッシュレット	5	〃	イナックスCW-k121
12	エアータオル	4	〃	イナックスKS-520
13	小便器手すり	1	〃	T110BU1R
14	自動人口蘇生器	1	〃	三立SI-1008
15	小型拡声器	5	〃	エバニューKB024
16	内線電話機	1	〃	内線電話機・内線交換機一式
17	ポリッシャー他清掃備品一式	1	〃	ヤマザキポリッシャー・付属品、ローゴ入れ
18	バキュームクリーナー	1	〃	エバニューKK170
19	プールクリーナー	1	〃	桜川ポンプPC-6、排水ホース一式
20	プールクリーナー	1	〃	桜川ポンプPC-6
21	プールクリーナー付属品排水ホースセット	1	〃	桜川ポンプPC-6
22	プール清掃ロボット	1	〃	桜川ポンプPC-7
23	テレビ	1	〃	ソニーKV29DSIH
24	冷蔵庫	1	〃	サンヨーSR40AH
25	ポータブルPAパック	1	〃	東京サウンド(株) RPA-100
26	ダイバシティ・ワイヤレスチューナーユニット	1	〃	ビクターWT-DN80
27	ワイヤレスマイクロホン(ヘッドセット型)	1	〃	ビクターWN-P862
28	ワイヤレスマイクロホン(ハンド式)	1	〃	ビクターWM-P762
29	ワイヤレスマイク(ヘッドセット型)	1	〃	ナショナルWX4300B
30	ビデオ	1	〃	ソニーSLVR155SM
31	ビデオ(追加)	1	〃	ソニーSLVR155SM
32	インターホンシステム	1	〃	テレビモニター付きインターホン他一式
33	クリスマスデコレーション	1	〃	ツリー・照明一式
34	高圧洗浄機	1	〃	エバニューHC075
35	レジスター	1	〃	東芝テックFA-1450(5年間補償含む)

No.	種類	数量	保管場所	備考(規格品番)
36	デジタル複写機	1	〃	キョウセラ 256i
37	パソコン	1	〃	NEC VY21G/W-5
38	小型硬貨計算機	1	〃	グローリーCC-10
39	両替機	1	〃	グローリーER-60
40	残留塩素測定器5(付属品含む)	2	〃	エハニューHB296
41	残留塩素測定器5用比色版	4	〃	エハニューHB297
42	監視カメラシステム	1	〃	ズーム式カメラ、密閉式ドーム他一式
43	ホームコーナー 女性トイレ	5	〃	ヤマザキホームコーナーST
44	ごみ箱	10	〃	ヤマザキローターボックス
45	ごみ箱	20	〃	コクヨグズ入れ
46	消火器	9	〃	消火器ABC10型
47	消火器	1	〃	FRPボックス2本用
48	消火器	1	〃	FRPボックス1本用
49	消火器	1	〃	床置スタント2本用
50	消火器	1	〃	床置スタント1本用
51	洗濯機	1	〃	HITACHI BW-8GV
52	乾燥機	1	〃	HITACHI DE-60WV
53	乾燥機専用台	1	〃	サンヨーKASDS12S
54	水着脱水機	2	〃	ビーカム(株) BDS-3.0
55	ヘアドライヤー	6	〃	IZUMI DR-RM66, RM-36
56	自動券売機	1	〃	フジタカFK-MX (H26.3更新)
57	イルミネーション	1	〃	東西電気No.8-7W/C他一式
58	清掃備品	1	〃	スクイジー・伸縮ポール一式
59	手押車	2	〃	コクヨTK-P10
60	車椅子(ステンレス)	2	〃	エハニューHC451
61	丸テーブル	2	〃	オリバーGT-3802P+BMM70
62	事務用片袖机	4	〃	コクヨSD-BSE117LV3F11
63	テーブル	1	〃	コクヨBT-253F1
64	会議用テーブル	6	〃	オカムラ8184JA-MB42
65	テーブル	5	〃	コクヨKT-141P1E
66	事務用両袖机	1	〃	コクヨSD-BSE147DV3C3F11
67	専用ドロー	2	〃	オカムラ8121DD-Z32
68	ワゴン	1	〃	オカムラ4030ZA-Z13
69	ワゴン	1	〃	オカムラDS34XJ-Z421
70	デスクテーブル	7	〃	ニチエスchipre600
71	事務用回転椅子	4	〃	コクヨCR-G128F4V754-W
72	事務用回転椅子(肘掛付)	1	〃	コクヨCR-G129F4V754-W
73	ランタンスツール	30	〃	オリバーランタンスツールNo.134
74	ランタンスツール	13	〃	オリバーランタンスツールNo.126
75	ロビーチェア(外Rチェア・ハイバック・木目柄)	6	〃	オリバーMR-1510 20-151-12
76	ロビーチェア(外コーナーチェア・ハイバック・木目柄)	4	〃	オリバーMR-1510 20-151-32
77	ロビーチェア(内コーナーチェア・ハイバック・木目柄)	2	〃	オリバーMR-1510 20-151-42
78	ロビーチェア(アームレスチェア・ハイバック・木目柄)	3	〃	オリバーMR-1510 20-151-02
79	ロビーチェア(スツール・木目柄)	2	〃	オリバーMR-1510 20-151-52
80	会議用イス	4	〃	コクヨCK-M130CV654-WN
81	カウンターチェア	2	〃	オカムラCS19RS-FM16
82	スツール	10	〃	コクヨCK-750B2
83	ベビーチェア	4	〃	トートYKA11
84	パイプチェア	14	〃	オリバー60-711-82
85	デスクチェア(椅子)	50	〃	ニチエスTWIST/W/MG//PG/TO/NB
86	スタッキングチェア	10	〃	コクヨCK-805V654N

No.	種類	数量	保管場所	備考(規格品番)
87	スタッピングチェア	30	〃	オカムラ8121FT-P402
88	デッキチェア(長椅子)	15	〃	LAMP CCA-01
89	ビジネスキッチン	1	〃	コクヨBK-W110F1
90	ビジネスキッチン	1	〃	コクヨBK-W130F1
91	職員用更衣ロッカー	5	〃	コクヨLK-4F1
92	各施設カギ収納ラック	3	〃	コクヨKG-5F1
93	ビデオラック	1	〃	ウチダM-100N
94	ステンレス物品棚	3	〃	プラスF-6515-5
95	雑誌架	1	〃	オカムラL972SB-Z565
96	軽量ラックW1800	3	〃	オカムラ6365AP
97	軽量ラックW1500	1	〃	オカムラ6365AY
98	軽量ラックW1200	1	〃	オカムラ6365AM
99	軽量ラックW900	1	〃	オカムラ6365AB
100	ファイリングキャビネット	2	〃	コクヨBWN-S8F1
101	ファイリングキャビネット(上置き)	1	〃	コクヨBWN-K4F1N
102	ファイリングキャビネット(下置き)	1	〃	コクヨBWN-S5F1N
103	ファイリングキャビネット(上置き)	1	〃	コクヨBWN-G4F1N
104	ファイリングキャビネット(下置き)	1	〃	コクヨBWN-L504F1N
105	ファイリングキャビネット(上置き)	1	〃	コクヨBWN-K4F1N
106	ファイリングキャビネット(下置き)	1	〃	コクヨBWN-P5A3F1N
107	ベース	5	〃	コクヨBWN-B3F4
108	ワイヤーシェルフ	3	〃	コクヨXYZ-SCSU414A
109	ワイヤーシェルフ	4	〃	コクヨXYZ-SCSU414A
110	ワイヤーシェルフ	3	〃	コクヨXYZ-SCSU414A
111	金庫	1	〃	コクヨHS-E232KF1NN
112	シューズボックス	1	〃	コクヨSLK-HTW18LF1
113	シューズボックス	1	〃	コクヨSX-L64FINN
114	ロッカー小(下足置き付き)6人用	15	〃	オリバーCRL-DL-05
115	キーバンド	0	〃	GSKキー・オ・メイトR型
116	貴重品ロッカー	2	〃	サンボローックFAH0103
117	貴重品ロッカー台座	1	〃	サンボローック専用台座
118	貴重品ロッカー	2	〃	コクヨKLK-50F1/KLKB-50F4
119	更衣室ロッカー	1	〃	男性・女性ロッカー・キーバンド他一式
120	空調温度調節盤	2	〃	
121	ウォータークーラー	3	〃	オアシスPLF8M
122	サインスタンド	1	〃	利用規制サイン1.8×0.6m
123	傘立て	2	〃	オカムラL971YB-S01
124	展示パネル	2	〃	オカムラ4W56BC-FM78
125	行事案内板	3	〃	オカムラL972BB-Z565
126	ポスター等の掲示板	1	〃	コクヨBB-236
127	ポスター等の掲示板	1	〃	コクヨBB-236
128	パネルスクリーン	1	〃	コクヨSN-SG153
129	ホワイトボード(映写可能)	1	〃	オカムラ4W82AE
130	月予定表	1	〃	コクヨBB-H634MW1
131	ホワイトボード	1	〃	コクヨBB-H636W1
132	電話台	1	〃	オカムラL972TL-Z565
133	卓上パンフレットスタンド	1	〃	コクヨZR-PS3JN
134	パンフレットスタンド	1	〃	オカムラL972SE-Z565
135	パンフレットスタンド	2	〃	オカムラL972SE-Z565
136	施設案内サイン	1	〃	館名サイン他一式
137	施設案内サイン	1	〃	館名サイン他一式(追加)

No.	種類	数量	保管場所	備考(規格品番)
138	ロープスタンド	8	〃	オカムラL972AZ-Y302
139	マーケットアンブレラ	4	〃	ニチエスマrket umbrella LS5
140	マーケットアンブレラ	2	〃	ニチエスマrket umbrella Lo11
141	マーケットアンブレラ専用ベース	4	〃	ニチエス1004
142	マーケットアンブレラ専用ベース	2	〃	ニチエス1004
143	アコーディオンスクリーン	4	〃	コクヨSN-A55KY
144	テラスフェンス	1	〃	
145	タンカ	1	〃	エバニュー-KJ016
146	モップハンガー	1	〃	エバニュー-KK044
147	採暖室安全ゴム	1	〃	
148	ステッカーメーカー「ピタ!ゴラス」	1	〃	キングジムPGS300
149	ラベルライター	1	〃	キングジムSR220TEPRA
150	ベビーベッド	2	〃	オリバーC-006
151	ベッド	1	〃	シーホネスPT-2085
152	カーテン	1	〃	シンコールオープン他一式
153	ロビーカーテン	1	〃	シンコールオープンD9811
154	更衣室他マット	1	〃	ヤマザキロンステップ吸水マット他一式
155	更衣室他マット(追加)	1	〃	ヤマザキロンステップ吸水マット他一式
156	更衣室他マット(追加2)	1	〃	ヤマザキバスマット他一式
157	シャワー室マット	1	〃	ヤマザキロイヤルソフト
158	メガホン	18	〃	エバニュー-HB002
159	コースロープ巻き取り機	1	〃	エバニュー-HB085
160	ホースリール	2	〃	エバニュー-KA259
161	ビート板整理棚	2	〃	エバニュー-HB273
162	幼児プール滑り止めシート	1	〃	タキストロンAT
163	監視台(日除けレス)	3	〃	エバニュー-HB112
164	アームヘルパー	30	〃	トーエイライト
165	アクアミット	4	〃	スピードミット83ZK-10222
166	アクアミット	2	〃	スピードミット83ZK-10164
167	コーナーポスト(大)	8	〃	
168	コーナーポスト(小)	13	〃	
169	背泳用標識セット	1	〃	エバニュー-HC-221、アンカー一式
170	整理カゴプラ	9	〃	エバニュー-KE231
171	ビート板	30	〃	エバニュー-HA002
172	サンヘルパー	10	〃	エバニュー-HA031
173	ストロークブイL	5	〃	エバニュー-HA071
174	ストロークブイS	16	〃	エバニュー-HA072
175	浮島100	2	〃	エバニュー-HA086
176	浮島丸	2	〃	エバニュー-HA088
177	ロングビート角II	2	〃	エバニュー-HA083
178	移動式階段(プール入水)	2	〃	エバニュー-HC242
179	キャリアラックジャンボ	1	〃	エバニュー-GA391
180	スクープネット	2	〃	エバニュー-HB156
181	デッキブラシ	5	〃	エバニュー-HB151
182	フロアドライヤー	5	〃	エバニュー-KE173
183	ゴムブラシ90R	10	〃	エバニュー-KE171
184	ゴムブラシ120R	10	〃	エバニュー-KE172
185	プールカバー(11m×1m)	26	〃	エバニュー-HCZ01
186	プールカバー(13m×1m)	6	〃	エバニュー-HCZ02
187	プールフロア・車椅子入水スロープ	1	〃	プールフロア・スロープ一式
188	アクアキャリア	2	〃	三立SI-1003

No.	種類	数量	保管場所	備考(規格品番)
189	レスキューチューブ	2	〃	東京産商TSB-5A
190	ブルーシート	2	〃	4.4×5.4m
191	ブルーシート	2	〃	15×15m
192	ダミー人形(リトル・アン)	1	〃	島津サイエンス020020
193	ダミー人形(レサシアン・スキルレポータモデル)	1	〃	島津サイエンス310055
194	ステイフネック・小児	1	〃	島津サイエンス980500
195	ステイフネック・レギュラー	1	〃	島津サイエンス980200
196	コース案内板	6	〃	エバニューHC184
197	フロアサイン	6	〃	エバニューHC165
198	業務用掃除機	1	〃	ナショナルMC-G600WD
199	AED(自動体外式除細動器)	1	〃	日本光電(株) AED-2150
200	業務用掃除機	1	〃	山崎産業CVC-107

別添1

機械設備・電気設備業務仕様書

1 濾過設備

(1) セラミック膜濾過システム（紫外線オゾン殺菌、活性炭吸着装置付き）

ア セラミックフルターは、特殊セラミックに珪藻土・セルロースをプレコートしたもので、0.25ミクロンの濾過精度を持つ。

イ 塩素剤でも不活性化できないウイルスを紫外線とオゾンで不活性化させる。

ウ 活性炭でトリハロメタンを吸着させ、刺激臭の発生を抑える。

※薬剤の使用は、最小の塩素のみを使用

※水質は、ドイツ基準を上回る

エ 循環形態は、底吹き出しのオーバーフロー型

オ 運転操作は、プレコート・濾過・逆洗の工程は半自動操作

(2) 主な設備運転・日常管理保守点検

ア 濾過助剤の投入・逆洗等

夏期は5日程度に1回、その他の時期は7～10日程度に1回、指定数量を投入し操作すること。

イ 塩素の投入

1日半に1回程度、指定数量を投入し補充すること。

ウ ヘアキャッチャー清掃

随時汚れ具合を点検し、ゴミの除去等清掃を行うこと。

上記を主な操作・保守とするが、各設備を毎日定時的に巡回点検すること。

その他、教育委員会が指示するところにより適切な水質及び機器の良好な状態を保つこと。

2 熱源設備

(1) 電気蓄熱式空冷ヒートポンプシステム（プール室暖房補助熱源に灯油ボイラー）

ア 空冷ヒートポンプ方式により使用料金の安価な深夜電力を利用する業務用蓄熱調整契約を利用する。

イ 集中制御システムによる自動運転、補助ボイラーも資格は不要。

(2) 主な設備運転・日常管理保守点検

集中制御システムの自動運転のため特段の機械操作は必要としないが、毎日定期的に中央制御パネルを確認し、各設備の巡回点検をすること。

その他、教育委員会が指示するところにより適切な水温・室温及び機器の良好な状態を保つこと。

清掃等管理業務仕様書

プール施設の清掃については、次のとおり作業の概要を示すが、現場の実情に応じて美観又は清潔感ある良好な状態を保つよう努めること。

1 区分

- (1) 日常清掃 毎日開館前・開館中・閉館後に行う清掃
- (2) 定期清掃 月を単位として年間に数回行う清掃
- (3) 重点清掃 2月の施設総合点検時に合わせて重点的に行う清掃

2 範囲

プール施設内すべてとし、プール施設外周も含むものとする。

3 主な概要

- (1) 日々、利用者の流れを把握することで汚損しやすい箇所を絞り込み、計画的に実施することにより常に保全された状態にすること。
- (2) 日々、施設内清掃を実施することにより細部に目が届く特性を活かし、施設の破損箇所及び破損しそうな箇所を事前に発見し、報告を行うこと。
- (3) 年間を通じて館内は湿気が多いため、カビやコケ、金属部の錆等の発生を予測し、施設の劣化を防ぐこと。

4 細目等

- (1) 日常清掃は、指定管理者が具体的な業務内容等を記した業務運営計画を作成し、協議・決定する。実施にあたってはあらかじめ承認を得ること。
特に、ロビートイレ、強制シャワー、更衣室（シャワー室、パウダールーム、トイレ含む。）は定期的に巡回清掃を行い、保全に努めること。
- (2) 重点清掃は、保守点検時の水替清掃を中心とし、特にプール槽壁面、プール槽底面、オーバーフロー溝、プールサイド、金属柵等を重点的に実施するものとし、具体的な内容については指定管理者が業務内容等を記した業務運営計画を作成し、協議・決定する。なお、実施にあたってはあらかじめ承認を得ること。
- (3) 定期清掃については、別添 2-3 に定める箇所・内容等を原則とし、計画的に実施すること。
なお、実施にあたってはあらかじめ承認を得ること。
- (4) 本書に記載のない事項であっても、指定管理者が美観又は建物施設の管理上必要と認めたものは、教育委員会の指示に基づき誠実に履行すること。
- (5) 本業務に使用する材料は、すべて適正な良質良好なものを使用すること。なお、本業務の遂行において建物・工作物・器具等に損害を与えた場合は、直ちに教育委員会に報告し指示を受けること。
- (6) 本業務を遂行するのに必要な機具、消耗品類の材料、その他本業務に付帯する諸経費は指定管理者の負担とする。

面積一覧表及び清掃区分

施設名	部屋名	面積(m ²)	床の仕様	区分	プール管理者	清掃業者	
プール部門	プール水面積	575.7	FRP製	日常・定期・重点	日常・定期		
	プールサイド	733.8	防滑性ビニル	日常・定期・重点	日常・定期		
	強制シャワー(男女)	8.5	防滑性ビニル	日常・定期・重点	日常・定期		
	強制シャワー(身障者)	4.2	防滑性ビニル	日常・定期・重点	日常・定期		
	ドリンクコーナー	13.8	防滑性ビニル	日常・定期・重点	日常・定期		
	デッキテラス	140.5	木質	日常・定期	日常・定期		
	小計	1,476.5					
更衣室部門	男子更衣室						
	更衣室	76.9	木質系フローリング	日常・定期	日常	定期	
	ドレッサー室	8.4	木質系フローリング	日常・定期	日常	日常・定期	
	トイレ	9.2	磁器質タイル	日常・定期	日常	定期	
	シャワー室	17.3	磁器質タイル	日常・定期・重点	日常・定期		
	女子更衣室						
	更衣室	76.9	木質系フローリング	日常・定期	日常	定期	
	ドレッサー室	14.3	木質系フローリング	日常・定期	日常	日常・定期	
	トイレ	11.1	磁器質タイル	日常・定期	日常	定期	
	シャワー室	19.2	磁器質タイル	日常・定期・重点	日常・定期		
	身障者更衣室						
	更衣室	21.3	塩ビシート	日常・定期	日常	定期	
	トイレ	4.9		日常・定期	日常	定期	
シャワー室	10.4		日常・定期・重点	日常・定期			
	小計	269.9					
管理部門	管理事務室兼トレーナー・救護室	70.8	OAフロー	日常・定期	日常	定期	
	ロッカー室	5.0	塩ビシート	日常・定期	日常	定期	
	フロント	13.1	OAフロー	日常・定期	日常	定期	
	給湯室	6.0	塩ビシート	日常・定期	日常	定期	
	倉庫(1)	6.3	塩ビタイル	日常・定期	日常		
	倉庫(2)	7.8	塩ビタイル	日常・定期	日常		
	多目的ルーム	63.0	木質系フローリング	日常・定期	日常	定期	
	※7.8月の混雑期は更衣室として使用						
	機械室(1)	91.7	コンクリート	日常	日常		
	機械室(2)	118.2	コンクリート	日常	日常		
プール機具庫	28.3	防滑性ビニル	日常・定期	日常・定期			
	小計	410.2					
エントランス	ロビー	168.4	磁器質タイル	日常・定期		日常・定期	
	廊下	50.5	カーペットタイル	日常・定期		日常・定期	
	風除室	20.3	磁器質タイル	日常・定期		日常・定期	
	トイレ	9.4	磁器質タイル	日常・定期		日常・定期	
		小計	248.6				
合計		2,405.2					

施設名	部屋名	面積(m ²)	床の仕様	区分	プール管理者	清掃業者
その他	屋上広場	613.3				定期
	プールガラス	297.2		日常・定期	日常	定期
	プール屋上ガラス	73.4		定期		定期
	風除室ガラス	72.3		日常・定期		日常・定期
	プール施設外周			日常		日常

定期清掃等清掃作業区分表

◎ 毎日 ◆ 月1回 随 随 時 ① 年1回 ○ 状況に応じて実施
 ● 週1回 ▲ 月2回 ② 年2回

区 分			日常清掃										定期清掃												
			床	壁	窓ガラス・窓枠	天井照明等器具	机・イス等備品類	その他	床	石・磁器クリーニング	カーペット洗浄	窓ガラス洗浄	器具クリーニング	便器クリーニング	ガラスコーキングカビ取り										
清掃方法			掃き掃除等	水洗い	水拭き	カーペットバキューム	汚れ落とし	除塵	洗浄・流れ落とし	汚れ落とし他(内外面)	除塵	乾布磨き・水拭き等	便器手洗器等清掃	水石鹸・ペーパー補充	ゴミ箱・汚物回収	屑入れ等洗浄	マットの清掃	廃棄物処理	屋外掃き・塵払い等						
清掃箇所	単位㎡	床仕様																							
玄関前・スロープ	23.2	磁器タイル																		②					
ロビー	168.4	磁器タイル																		②					
風除室	20.3	磁器タイル																		②					
廊下	50.5	タイルカーペット																			①				
ロビートイレ	9.4	磁器タイル																		②				①	
倉庫1・2	14.0	塩ビタイル																			①				
フロント	13.1	タイルカーペット																			①				
事務室・監視員室	70.8	カーペット																			①				
給湯室・ロッカー室	11.0	塩ビシート																	②						
男女更衣室	146.8	木フローリング																	②						
〃 (出口部)	7.0	塩ビシート																	②						
男女トレッサ室	22.8	木フローリング																							
ミーティングルーム	63.0	木フローリング																							
男女シャワー室	36.5	磁器タイル																						①	
男女トイレ	20.3	磁器タイル																		②				①	
身障者更衣室	21.3	塩ビシート																	②						
身障者シャワー室	10.4	磁器タイル																						①	
身障者トイレ	4.9	磁器タイル																		②				①	
機械室	210.0	コンクリート																							
プール室	1,309.5	防滑性ビニル																							
プール強制シャワー	12.7	防滑性ビニル																							
プール自販機コーナー	13.8	防滑性ビニル																							
プール器具庫	28.3	防滑性ビニル																							
デッキテラス	140.5	木質																							
面積合計	2,428.5																								
プール外面ガラス(半面)	297.2								○																
プール内面ガラス(上2段半面)	148.6								○																
プール内面ガラス(下2段半面)	148.6								○																
プール屋上部(キャットウォーク)ガラス	73.4								○																
照明器具クリーニング	107台																							①	
エアコンフィルタクリーニング	22台																							②	
換気扇クリーニング	22台								○																
プール内面ガラスコーキングカビ取りクリーニング	888㎡								○																
施設外周																				◎					
屋上広場	613.3																			○					

参考：男女更衣室153.8㎡のうち、31.5㎡はロッカー面積となる。

倉吉市営温水プール指定管理者リスク分担表

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考	
			倉吉市	指定管理者		
共通リスク	募集手続 リスク	1	募集要項等本事業に係る公表した資料の誤り	○		
		2	応募費用		○	
	法令変更 リスク	3	指定管理者制度に係る根拠法令の変更	○		
		4	広く一般的に適用される法令の変更		○	
	税制変更 リスク	5	指定管理者の利益に関わる税制度の新設・変更		○	利用料等条例改正が必要な場合は、協議する。
	許認可 リスク	6	事業の実施にあたっての市が取得すべき許認可取得の遅延・失効等	○		
		7	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可取得の遅延・失効等		○	
	政策リスク	8	市の政策変更による事業の変更・中断・中止等事業への影響	○		
	住民対応 リスク	9	本事業に対する(市の要求に起因する)反対運動	○		
		10	指定管理者が行う業務に対する苦情等		○	
	環境リスク	11	市の要求に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)	○		
		12	指定管理者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)		○	
	第三者 賠償リスク	13	市の責めに帰すべき事由による事故により第三者に与えた損害	○		
		14	指定管理者が行う業務に起因する事故により第三者に与えた損害		○	
		15	上記以外の理由により、第三者に与えた損害	○	○	リスク条件に応じて、市と指定管理者のいずれか、または双方がリスクを負担する。
	事業の中止・延期 リスク	16	市の指示、議会の不承認等による本事業の中止・延期	○		予算案の不成立や政策変更等によるものを指す。
		17	上記以外の理由による本事業の中止・延期(不可抗力リスクを除く)		○	
		18	指定管理者の事業放棄・破綻		○	
	委託業者 管理責任	19	指定管理者が締結する契約の相手方当事者の管理・内容変更等		○	

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考
			倉吉市	指定管理者	
不可抗力 リスク	20	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は指定管理者のいずれかの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象)による事業の変更、中止	○		
	21	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は指定管理者のいずれかの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象)により、第三者に与えた損害	○	△	事故時の指定管理者の適切な処理を確保するため、指定管理者にも一部負担させる。
	22	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は指定管理者のいずれかの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象)による市整備の建物・設備の損害	○		
	23	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は指定管理者のいずれかの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象)による指定管理者整備の施設・設備の損害		○	
維持管理 リスク	施設損傷 リスク	24	市の責めに帰すべき事由による事故・火災等で施設・設備が損傷	○	
		25	指定管理者の責めに帰すべき事由による事故・火災等で施設・設備が損傷		○
		26	施設の修繕及び備品の購入		○
運用リスク	運営コスト リスク	27	インフレ等による物価変動によるもの		○
		28	金利変動によるもの		○
		29	上記以外の要因による業務量及び運営費の増大		○
		30	資金調達の遅延・困難等によるもの		○
	需要変動 リスク	31	利用者数などの需要変動による収入の変動		○
終了時の 手続関連	施設の 性能	32	事業期間終了時における事業継続の水準保持		○
	終了手続	33	事業期間終了時の手続に関する諸費用の発生		○