

遠州灘海浜公園における管理運営業務の基準

遠州灘海浜公園において指定管理者が行う管理運営業務の内容、範囲及び基準は、静岡県都市公園条例によるほか、この基準による。

I 管理運営業務の対象となる公園施設

- 1 名称 遠州灘海浜公園(別図)
- 2 所在地 浜松市中央区江ノ島町 1706
- 3 施設内容 供用面積 20.3 h a

(1) 運動施設等

名称	面積(m ²)	施設内容
球 技 場	18,000	メインスタンドR C 2階建て 観客収容能力 12,500 人 メインスタンド2,800 人、 バックスタンド900 人、芝生スタンド8,800 人 フィールド 154m×88.5m ティフトン芝(サッカー、ラグビー兼用)

(2) その他施設

名 称	面積(m ²)	施 設 内 容
多目的広場	11,450	芝生広場、休憩所、便所
憩いの広場	21,000	流れ、彫刻、散策路、ピクニック広場
自然生態観察園	29,000	野鳥観察壁、修景池
観察広場	34,000	丘の広場、年時計の林、散策路、トリムコース
サイクル広場		
遊具広場	24,000	大型複合遊具、小型遊具
北駐車場	12,700	普通車 352 台、大型車 9 台

(3) 管理施設、便益施設等

名称	数量	施設内容
管理棟	1 か所	ログハウス 247 m ²
パーゴラ	3 か所	観察広場、遊具広場、入り口広場
四阿	1 か所	憩いの広場
野鳥観察壁	2 か所	自然生態観察園
屋外便所	2 か所	うち身体障害者対応 2 か所

Ⅱ 管理業務

1 共通事項

- (1) 管理業務の対象は、Ⅰに示す供用区域全体（20.3ha）とする。
- (2) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって管理業務を行うこと。
- (3) 指定管理者は、建物・設備、運動器具及び遊具等を正常に保持し、適正な利用に供するよう日常及び定期点検を実施し、施設又は設備等の異常を発見した場合には、必要に応じて当該施設又は設備等の利用を直ちに中止し、その異常の詳細を確認するなど、公園施設の安全管理の徹底を図ること。
- (4) 施設の維持管理等に関して標準的な業務量については、概ね表－1から表－6までで示している数値、頻度等のおりである。申請者は、これらの数値を参考として、事業計画書の中で管理方法を提案すること。なお、申請者は必ずしもここに掲げられた数値等に拘束される必要はないが、施設、設備等の適切な維持管理水準は確保すること。
また、申請者は、これ以外に施設、設備等の適切な維持管理のために必要な業務を行うこと。
- (5) 緊急時の連絡体制（外部からの応援体制の確保を含む）の整備、点検を含む平時の業務マニュアルや事故発生時の応急対策などを記載した危機管理マニュアル等の整備、緊急時に備えた訓練や職員に対する研修実施による、安全管理意識及び知識の向上など、危機管理体制について十分検討の上、整備すること。
- (6) 運動施設においては、取扱いに特別な知識、技能が必要又は取扱いに危険を伴うおそれのある運動器具（重量のあるサッカーゴール等）の設置・撤収に際しては、職員を立ち合わせたり、事前に利用者に対して取扱いの説明・講習を実施するなど、利用者の安全確保のため、適切な措置を講じること。また、不備があると安全上問題のある器具等については、必要に応じて、利用日報の作成（利用者に記載を依頼、又は利用終了時、職員による状況の聞き取り）等を実施し、運動器具等の安全管理の徹底を図ること。
- (7) 施設、設備、貸付備品の改修、補修で1箇所1工種30万円未満のものを行うこと（費用は委託料に含まれる）。

2 樹木・植物管理業務

(1) 留意事項

樹木、草地（芝生）の管理に当たって、病虫害防除や施肥の実施、樹木の剪定等は、各植物の特性に応じて最も適切な時期や方法を選び管理する。

幼木等には八つ掛け支柱を設置するなど生育に配慮し、また、危険防止のために枯損木や枯れ枝は早期発見し、除去を行う。

作業にあたっては、来園者の利用の妨げとならないように配慮するとともに、危険があると思われるときは、危険防止の措置をとらなければならない。

(2) 管理基準の概要

① 樹木管理

- ・ 樹木を健全に生育管理するため、施肥、病虫害防除、八つ掛け支柱設置、樹木補修（枯損木処理、風倒木処理などその他植栽地の管理）、剪定、刈り込みなどの必要な育成管理を行う。

② 草地、花壇管理

- ・草地管理は、草木を健全に生育管理するため、抜き取り除草、薬剤除草、施肥、目土、などの必要な育成管理を行う。
- ・樹木、株物、棚等を損傷しないよう注意し、公園利用者が快適に利用できるよう、適切に刈り込み等を行う
- ・花壇管理は、草花が発育良好で病害虫に侵されていないものとし、公園の修景上適切な管理を行う。

③ 芝生地管理

- ・芝生地管理は、芝生を健全に生育管理するため、刈り込み、施肥、目土、ブラッシング、補植などの必要な育成管理を行う
- ・運動施設内の芝生地管理については、競技大会の使用に供することができるよう、下記の現状運用を参考として、十分な芝養生期間を確保するとともに、適切なコンディションを維持すること

施設名	供用日数	維持管理水準
球 技 場	概ね 160 日	西部地域における代表的なアマチュア競技大会が開催可能な水準

【参考】表－１ 園地管理面積数量表（９～１０ ページ）

表－２ 運動施設芝生地管理面積等数量表（１１ ページ）

３ 施設等管理業務

（１）留意事項

- ・安全面、衛生面、機能面の確保がなされ、公園として、安全かつ快適に利用できるよう適切な管理を行う。
- ・日常及び定期的な施設点検と補修、清掃などの保守管理を行う。
- ・野鳥生息地であることに配慮して、夜間照明は原則として点灯しない。

（２）施設管理基準の概要

① 日常清掃

ア 屋外清掃（園路・園地、広場）

- ・園地・園路のごみ拾い、ごみ処理、落葉収集、落葉処理、排水路及び受枡の清掃及び処理、園地・園路の草取り、園路排水、四阿、ベンチの掃き掃除及びごみ拾いなど公園利用者が快適に利用できるよう、適切に行う。
- ・園地内の花壇種苗管理については、公園の修景上適切な管理を行う。

イ 屋外清掃（運動施設）

- ・グラウンドキーパー作業、グラウンドやのかき均し、不陸整正、石拾い、ごみ拾い、落葉拾いなど、運動施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、適切に行う。

ウ 建物内清掃

- ・床面清掃、除塵、汚損部分の除去、施設内のごみの収集及び集積など公園利用者が快適に

利用できるよう、適切に行う。

エ トイレ清掃

- ・園内トイレの便器、洗面台及び灰皿等の洗浄、汚物類の収集と処理、床面掃き拭き、壁面及び鏡の雑巾がけ、トイレットペーパー及び液体洗剤の補充など公園利用者が快適に利用できるよう、適切に行う。

オ ごみ搬送

- ・園内ごみ箱内のごみの収集、運搬及びごみ箱の清掃、各施設内で収集されたごみの運搬など公園利用者が快適に利用できるよう、適切に行う。

② 建物内定期清掃

ア 床面清掃

- ・コンクリート及びアスファルト部分は、自在ほうき等で掃き掃除後、汚損箇所を水洗いし、モップ等で拭く。
- ・モルタル及び木製フローリング部分は、自在ほうき等で掃き掃除後、汚損箇所を水洗いし、モップ等で拭く。

イ 床面洗浄ワックス塗布

- ・床面を中性洗剤で洗浄後、樹脂ワックス又は木床用ワックスを塗布する。

ウ 窓ガラス清掃

- ・すす払いを実施後、窓ガラスの両面を洗剤を使用し、清掃する。

エ 害虫駆除（施設内 適宜）

- ・施設内における衛生的環境を保持するため、こん虫等駆除を行う。
- ・薬品を使用する場合には、周囲の環境が汚染されないよう配慮すること。

【参考】表—3 維持管理業務数量表（12 ページ）

表—4 清掃業務推量表（13 ページ）

③ 一般廃棄物処理

- ・公園利用者が快適に利用できるよう、適切な処理を行うとともに作業中は来園者等に支障とならないよう、十分に配慮する。
- ・施設内に分別保管用のクリーンボックスを設置し、可燃ごみ、不燃ごみ、リサイクルゴミ（古紙類）、リサイクルゴミ（ビン類）、リサイクルゴミ（カン類）に分別回収し、処理をする。

④ 警備業務

- ・園内の事故発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置をとるなど安全、快適な環境を作る。

【参考】表—5 警備業務（14 ページ）

(3) 設備管理基準の概要

① 設備管理保守点検

- ・施設内設備、各種機器の保守管理、衛生管理点検業務を適正に行い、事故発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置を取るなど、適法性及び各設備機器の耐久性を確保する。
 - ・保守員には、電気工事士等必要な有資格者を含める。
- ② 自家用電気工作物保安
- ・電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しない恐れがあるときは、必要な措置を取る。
 - ・電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合は、事故原因を探し、応急措置をするとともに、必要に応じて電気事業法第 106 条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告の作成及び手続きを行う。
 - ・電気事業法第 107 条第 2 項に規定する立ち入り検査の立会いを行う。
- ③ 消防設備保守
- ・園内の消防設備の保守管理を適正に行うことにより、火災発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置を取るなど、適法性及び各設備機器の耐久性を確保する。
- ④ 空調設備保守
- ・建物に設置されている空調設備機器の安全かつ効率的な操作と適切な保守整備を行い、故障の防止に努めるとともに、万一異常若しくは異常を予測した場合は、適切な措置をとる。
 - ・設備の点検とともに異常の有無の確認、消耗品の補充、交換、故障・異常個所の適切な措置、機器装置の清掃手入れ等を実施する。
- ⑤ 建築基準法第 12 条に基づく点検
- 対象施設につき、法令に定められた時期に点検を行う。

【参考】表—7 対象施設と点検時期（16 ページ）

- ⑥ その他付帯設備保守
- ・安全面、衛生面、機能面の確保がなされ、公園として、安全かつ快適に利用できるよう適切な管理を行う。
 - ・設備の点検とともに異常の有無の確認、消耗品の補充、交換、故障・異常個所の適切な措置、機器装置の清掃手入れ等を実施する。
 - ・運動施設付帯設備や、備品の保守点検については、競技大会の使用に供することができるよう、保管場所や保管状態にも十分留意し、適切なコンディションを維持すること

【参考】表—6 設備管理保守業務等（15 ページ）

Ⅲ 施設運營業務

1 留意事項

- ・公園利用者が安全、安心、快適に利用できるよう、節度ある接遇及び運営を行うこととする。

2 施設運營業務の概要

(1) 受付、案内業務等

- ・有料公園施設の受付及び案内業務（優先使用団体受付及び団体間調整を含む。）
- ・施設利用案内業務
- ・備品貸出業務
- ・応急救護業務

(2) 運動施設の運営

球技場を利用者の安全、快適な利用に供するとともに、質の高いサービスを提供し、利用率の向上を目指す。

Ⅳ 事業運營業務

1 基本的考え方

県営都市公園経営基本計画（以下「基本計画」という。）に定める基本計画の目的、遠州灘海浜公園の設置目的、役割・位置付け、戦略項目、戦術に沿った施策を展開する。

2 基本計画の目的等

(1) 基本計画の目的

- ・利用の増進
- ・効果的で効率的な運営

(2) 遠州灘海浜公園の設置目的

県西部地域における県民のスポーツ・レクリエーション需要に対応し、また、野鳥観察園等自然環境を生かした環境学習の場としての公園運営を目指す。

(3) 遠州灘海浜公園の役割・位置づけ

県西部地域の代表的な球技場として利用されてきており、引き続きその役割を果たしていく。
野鳥観察など自然とのふれあいを楽しむ機会を提供する。

(4) 遠州灘海浜公園の戦略展開の方向と戦術

戦略項目	機 能	戦 術
戦略 1 スポーツに親しみ自然 に学ぶ場の提供	スポーツに親しむ場の提供	スポーツイベントやスポーツプログラムの提供（生涯スポーツ、パラスポーツの推進）
	自然に学ぶ場の提供	自然観察、環境学習等のプログラムの実施
戦略 2 地域利用、地域連携の 促進	地域利用の場の提供	快適な園地（芝生広場・遊具広場等）の提供
		文化イベント等のスポーツ以外の各種イベントの誘致・開催
	地域との連携・協働	ボランティア活動の場の提供とボランティアの公園運営への積極的参画 行政・教育機関・企業・団体、周辺施設等との連携・協働

戦略3 利用者サービスの向上	利用者ニーズを踏まえたサービスの提供	利用者アンケート等によるニーズの把握と反映 (利用回数によるリピーター割合を参考に新規利用者の獲得)
		接客サービスの向上
	公園の魅力の広報	多様な手法を活用した公園の魅力発信とイベント情報の提供
	利益向上への取組	収益向上策の実施と公園管理への還元
戦略4 安全・安心の提供	安全・安心で快適な施設の提供	安全・安心を確保するために積極的な施設の維持管理
		長寿命化の観点からの計画的な維持管理
		危機管理行動や設備維持マニュアルなどの整備、研修・訓練の実施
		ユニバーサルデザインの活用、バリアフリーを基本とした運営により、インクリーズ（多様な人が安全かつスムーズに滞在・移動できる）な空間の創出

3 留意事項

- (1) 基本計画の目的、遠州灘海浜公園の設置目的、役割・位置付けに基づき、戦略項目、機能、戦術に掲げられた施策を実施すること。
- (2) 戦術に挙げられていない内容に関する施策であっても、基本計画の目的、遠州灘海浜公園の設置目的、役割・位置付け、戦略項目等に沿ったものであれば、実施できる。
- (3) 基本計画を適切に進行管理していくため、県とともに指定管理者においても、業務の遂行にあたっては、計画(Plan)、実行 (Do)、評価(Check)、見直し(Action)によるマネジメントサイクルを実施する。
- (4) 以上を踏まえ、指定管理者の持つノウハウの活用や創意工夫により、効果的な施策を実施すること。

V その他

1 記録等の作成及び保存

- (1) 管理運営並びに経理状況に関する帳簿類は常に整理し、県から公園の管理運営業務又は経理状況に関する報告や実地調査を求められた場合には、速やかに県の指示に従い、誠実に対応すること。
- (2) 管理運営業務の作業、実施状況等の記録類及び記録写真について県から請求のあった際は、速やかに県の指示に従い、誠実に対応すること。
- (3) 自主事業その他の理由により、自ら有料公園施設を使用した場合は、使用した施設、使用日時、利用料金相当額を、行為の許可を要する行為を行った場合は、行為の内容、行為の日時、利用料金相当額を書類や帳簿等により明確にしておくこと。

2 県からの要請への協力

- (1) 県から、公園管理運営並びに公園の現状等に関する調査又は作業の指示等があった場合には、

適切な対応を行うこと。

- (2) その他県が実施又は要請する事業に対しては、積極的な支援協力を行うとともに実施にも支援協力を行うこと。

3 災害時等における施設使用

東海地震等大規模災害が発生し、関係機関との覚書等に基づく施設使用の申請等があったときは、遠州灘海浜薙公園の一部または全部を、救援・救助活動のための拠点として利用に供すること。この場合、県庁に災害警戒本部、災害対策本部が設置された時点で、他の施設使用順位よりも優先させるものとする。

4 地域行事等への協力

次に掲げるもの及びその他の地域行事の運営に協力すること。

- (1) 浜松まつり（例年5月に開催）の開催時には、駐車場の開放等については可能な限り協力すること。

5 インターネット環境の維持

有料施設や園内会議室でのインターネット環境の整備について、公園利用者の利便性向上のため、引き続き適切な業者と契約し、インターネット環境を維持すること。

インターネット回線の利用室場等一覧

回線	室場名
1	球技場 会議室

6 ネーミングライツの導入について

ネーミングライツを導入した場合、県とネーミングライツパートナーとの契約に基づき、看板やホームページ、チラシ等に愛称を表示するため、指定管理者も愛称を使用してください。また、公園利用者等への愛称の普及に努めてください。

表—1 園地管理面積数量表

1 業務対象数量

	芝生(m ²)	裸地(m ²)	上木(本)	玉物(本)	寄植え(m ²)	生垣(m)
球技場(グラウンド)	1,380	14,369	114	41	2,990	
球技場(スタンド)			77			50
多目的広場	5,442	8,268	764	968	3,884	
育成ヤード	850					
憩いの広場	19,917		37	183	7,387	
観察・サイクル広場	7,847		239	92	2,378	
遊具広場	11,725	1,640			2,289	
園路		3,300				
境界周辺		5,021				
その他			172	48	1,137	
合計	47,161	32,598	1,403	1,332	20,065	50

2 業務数量表(芝生地管理)

(単位: m²)

	芝生管理									
	芝生機械刈		施肥		抜取除草		薬剤散布		目土散布	
	業務面積	回数	業務面積	回数	業務面積	回数	業務面積	回数	業務面積	回数
球技場(グラウンド)	1,380	5	1,380	1	1,380	2	1,380	必要に応じ		
球技場(スタンド)										
多目的広場	5,442	5	5,442	1	5,442	2	5,442			
育成ヤード	850	5	850	1	850	2	850			
憩いの広場	19,917	5	19,917	1	19,917	2	19,917			
観察・サイクル広場	7,847	5	7,847	1	7,847	2	7,847			
遊具広場	11,725	5	11,725	1	11,725	2	11,725		11,725	1
園路										
境界周辺										
その他										
合計	47,161		47,161		47,161		47,161		11,725	

3 業務数量表(裸地管理)

(単位: m²)

	裸地管理					
	抜取除草		除草剤散布		薬剤散布	
	業務面積	回数	業務面積	回数	業務面積	回数
球技場(グラウンド)	1,437	3	14,369	必要に応じ	2,874	必要に応じ
球技場(スタンド)						
多目的広場	827	3	8,268		1,654	
育成ヤード						
憩いの広場						
観察・サイクル広場						
遊具広場	820	3				
園路	330	3	3,300		660	
境界周辺	502	3	5,021		1,004	
その他						
合計	3,916		30,958		6,192	

4 業務数量表(樹木管理)

	高木					
	剪定		堆肥		薬剤塗布	
	対象(本)	回数	対象(本)	回数	対象(本)	回数
球技場(グラウンド)	57	1	23	1	114	必要に応じ
球技場(スタンド)	39	1	15	1	77	
多目的広場	382	1	153	1	764	
育成ヤード						
憩いの広場	19	1	7	1	37	
観察・サイクル広場	120	1	48	1	239	
遊具広場						
園路						
境界周辺						
その他	86	1	34	1	172	
合計	703		280		1,403	

	玉物					
	刈込		堆肥		薬剤塗布	
	対象(本)	回数	対象(本)	回数	対象(本)	回数
球技場(グラウンド)	21	1	41	1	41	必要に応じ
球技場(スタンド)	484	1	484	1	968	
多目的広場						
育成ヤード	92	1	92	1	92	
憩いの広場	46	1	46	1	46	
観察・サイクル広場						
遊具広場						
園路						
境界周辺						
その他	24	1	24	1	24	
合計	667		667		667	

	寄植え							
	刈込				施肥		薬剤塗布	
	対象(㎡)	回数	対象(㎡)	回数	対象(㎡)	回数	対象(㎡)	回数
球技場(グラウンド)	2,990	1	1,000	1	2,990	1	2,990	必要に応じ
多目的広場	3,884	1	1,300	1	3,884	1	3,884	
育成ヤード								
憩いの広場	7,387	1	2,500	1	7,387	1	7,387	
観察・サイクル広場	2,378	1	800	1	2,378	1	2,378	
遊具広場	2,289	1	800	1	2,289	1	2,289	
園路								
境界周辺								
その他	1,137	1	400	1	1,137	1	1,137	
合計	20,065		6800		20,065		20,065	

	生垣					
	刈込		施肥		薬剤塗布	
	対象(m)	回数	対象(m)	回数	対象(m)	回数
球技場(スタンド)	50	1	50	1	50	必要に応じ

表－２ 運動施設芝生地管理面積等数量表

種類		球技場面積(㎡)		多目的広場面積(㎡)		備考
芝生(グラウンド)		12,694		13,040		
	うちフィールド範囲	10,080		13,040		
	うち芝生補修範囲	1,000				
芝生(スタンド)		7,305				

区分		球技場（グラウンド）		多目的広場		備考
		対象面積（㎡）	回数(回)	対象面積（㎡）	回数（回）	
芝刈（グラウンド）	乗用3連リールモア	12,694	46	13,040	9	球技場：オーバーシート [*] 時の低刈含む
芝刈（スタンド）		7,305	4			
芝 生 施 肥	化成肥料	12,694	10	13,040	3	
	微量要素	12,694	2			
パッチドレーン	φ17×L250mm以上 ピッチ180mm×150mm以下	12,694	2	13,040	1	
エアレーション	φ12×L100mm以上 ピッチ50mm×100mm以下	10,080	1			
ハーチカルカッティング [*] （サッチ除去）	全体	12,694	1			
目 砂 散 布	洗い砂 t=4mm	12,694	3	13,040	1	球技場：播芝時1回含む
薬剤散布	殺虫剤	19,999	3	13,040	2	
	殺菌剤	12,694	2	13,040	1	
	除草剤	12,694	1	13,040	1	
	サッチ分解剤	12,694	1			
予 防 剤 散 布	微生物資材	12,694	2			
改 良 剤 散 布	土壌改良剤	12,694	1			球技場：播芝時
播 種	オーバーシート [*] ペレニアライグ [*] ラス30g /㎡	10,080	1			20%重複分
	スリークォーター [*] ラス又は同等品	2,016	1			
散 水		12,694	24			
ラ イ ン 引 き			61			
ディボット補修		12,694	48			
不 陸 補 正		12,694	1			
芝 生 補 修		100	1			

表—3 維持管理業務数量表

1 概要

業務従事者 勤務体制	4月1日～3月31日（年末年始を除く） 8：30～17：15
業務内容	1 指定された施設内でのゴミ、落葉等の清掃作業 2 球技場でのライン引き・消し作業 3 球技場及び多目的広場での除草、散水作業 4 指定された施設並びに園地・園路等での小規模修繕 5 指定された施設内での除草、芝刈り作業 6 指定された剪定枝等の破砕作業 7 指定された花壇の管理作業 8 外周道路及び境界付近での草刈り、清掃作業
その他	作業にあたり、施設の美観を維持するよう心がける 作業に必要な資材・機器は、委託者が提供したものを使用する 薬品絵呼び作業用機械器具、燃料、油類、塗料の保管は指定された場所に安全に保管する 作業着手前に業務管理担当者を定め、作業予定就労人数表を提出する 常駐者の住所、氏名、写真を一覧表にして、あらかじめ提出する 業務管理担当者は、週のはじめに前週作業結果報告、当該週作業日程の打ち合わせをする 毎月の作業実績就労人数表を翌月5日までに提出する 作業従事者は、危険があると思われるときは速やかに委託者に報告して、指示をうける 作業により発生した事故については、全て受託者の責任とする 仕様書に定められた以外のことについては、その都度委託者と協議してその指示に従う

2 作業基準表

作業計画			計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		曜	361	30	31	30	31	31	30	31	30	30	28	28	31
園内	ゴミ、落葉の清掃、収集及び整理	稼働日毎日													
球技場	ライン引き、消し	60回／年													
	グラウンド・スタンドの除草	10回／年													
	グラウンド散水	50回／年													
その他	小修繕	必要の都度													
	園内・多目的広場除草（手抜き）	週2～4日													
	散水（園内）	天候により必要に応じて													
	堆肥づくり	必要の都度													
	枝破砕	必要の都度													
	植付け・植替え	必要の都度													
	施肥・消毒等	必要の都度													
	花壇除草（手抜き）又は芝刈り	必要の都度													
	外周・境界の草刈、清掃	必要の都度													

表—4 清掃業務推量表

1 概要

対象	遠州灘海浜公園内の球技場、管理棟及び便所
業務体制	清掃業務を週6回（土、日曜日を含む）実施する。 ただし、12月29日から1月3日の期間を除く。
作業内容	①清掃回数・方法は、下記基準表のとおりとする。 ②基準表に定めるもののほか、委託者が必要と認めたときは、その指示により清掃を行う。 ③便所等の汚れは、洗剤液でよく洗い、塩酸等の薬品使用は極力避ける。また、便所内の汚物入容器内の汚物等は、日常清掃を行う。

2 基準表（施設別）

作業内容 作業場所		日常清掃															定期清掃			
		玄関 ドアガラス 清掃	床 掃き・拭 き	紙くず 処理	吸 殻 処 理	灰 皿 処 理	机・ デーブル 清拭	カウ ンター窓 台清拭	茶 殻 処 理	流 台 清 掃	衛 生陶器 清掃	金 属 磨 き	鏡 磨 き	汚 物 処 理	ペー パー水石 鹼補給	カー ペット等 除塵壁	排水溝 砂塵除去	床 面 洗 浄	床 面ワックス 塗布	ガラ ス 清 掃
管理棟	事 務 所																	年2	年2	年2
	事 務 所 ト イ レ		日1							日1	日1	日1	日1	日1						
	湯 沸 室		日1					日1	日1									年2	年2	
	休 憩 所	日1	日1	日1			日1											年2	年2	年2
	休 憩 所 ト イ レ		日1							日1	日1	日1	日1	日1						
園内	駐 車 場 ト イ レ		日1							日1	日1		日1	日1						
	広 場 ト イ レ		日1							日1	日1	日1	日1	日1						
球技場	事 務 室	週1	週1	週1			週1	週1										年2	年2	年2
	会 議 室		週1	週1			週1	週1										年2	年2	年2
	医 務 室		週1	週1				週1										年2	年2	年2
	審 判 室		週1	週1			週1											年2	年2	年2
	審判室(ﾄｲﾚ・シャワー室)		週1	週1						週1	週1	週1		週1						
	役 員 室		週1	週1			週1	週1										年2	年2	年2
	放 送 室		週1	週1			週1	週1										年2	年2	年2
	ロ ッ カ ー 室		週2	週1			週1				週2	週1	週1		週1	週1				年2
	シャワー室		週2														週1			年2
	湯 沸 室		週1						週1	週1								年2	年2	
	出 入 口		週1		週1	週1										週1		年2	年2	年2
	通 路		週1				週1	週1								週1		年2	年2	
	ト イ レ		週1								週2	週1	週1	週2	週2					年2
	正面入口外構		週1														週1			
	階 段 踊 場		日1															ハト糞処理		

表―5 警備業務

対 象	遠州灘海浜公園	
警備時間	4 月 1 日 ～ 3 月 3 1 日	17 : 30～翌日 8 : 30
	12 月 29 日 ～ 1 月 3 日	全時間
警 備 員	常駐 2 名とし、うち 1 名を警備責任者とする 従事者のうち、1 名を責任者として指定する	
警備業務	①機械警備による防犯及び火災異常通報 ②異常通報に基づく現場の要員の緊急派遣、災害の未然防止あるいは拡散防止、関係機関への緊急連絡業務 ③公園内の夜間巡回 1 回目 午後 8 時（駐車場内の駐車車輛を排除し、入口の閉鎖） 2 回目 午後 0 時 3 回目 午後 2 時	
警備内容	(1)防犯装置の設置 防犯装置は、窓や扉等開口部の進入探知の外部ガードと事務室、会議室等の熱線感知等による侵入者探知の内部ガードの両方に対処できるものとする。 (2)火災異常通報装置の設置 火災異常通報装置は、施設内に既設の自動火災報知設備と連動させ、監視センターへ通報できるものとする (3)通報回線の設置 警備装置から監視センターへの通報は、専用回線とし、回線短絡又は切断の場合でも異常として確認できるものとする。 (4)警備装置の設置及び配線は受託者が行い、装置は受託者の所有とする。	
そ の 他	・受託者は、年間警備計画を作成し、委託者の承諾を得るものとする。 ・受託者は、警備業務月報を作成し、毎月の業務終了後、委託者に報告する。 ・異常事態が発生した場合、受託者は速やかに口頭もしくは電話により委託者に報告するとともに、後刻書面をもって報告する。	

表—6 設備管理保守業務等

建築物衛生環境				
建築物衛生環境	対 象	球技場、管理棟		
	業務内容	ビル管理法施行規則等に基づく衛生環境の維持及び規定項目の測定 (1) 飲料水質検査 15 項目：1 回／年、11 項目／2 回：2 回／年(球技場)、1 回 (管理棟) (2) 貯水槽、防火水槽の清掃 1 回／年 (3) 病虫害駆除・防除 2 回／年 (4) 水質管理、消毒滅菌薬の補充 月 1 回／年 (13 ヶ所) (5) ろ過点検 月 1 回／年 (6) 消毒薬購入		
自家用電気工作物				
自家用電気工作物保安	対 象	自家用電気工作物 最大電力 153 k W 需要設備容量 230 k V A 受電電圧 6,600 V 非常用予備発電装置 容量 10 k V A 発電電圧 220 V		
	業務内容	1 保安業務 (1) 電気工作物の工事、維持及び運用についての設計の審査、並びに点検、測定及び試験を行い、法令で定める技術基準の規定に適合しない事項がある場合は必要な指示又は助言を行うこと (2) 電気工事物の工事、維持及び運用に関する所管官庁への提出書類又は図面の作成及び手続きの指導を行うこと (3) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生のおそれがある場合には、応急処置を指導するとともに、事項の原因を調査し、再発防止についてとるべき措置を指示又は助言するほか、必要に応じ特別点検を行うとともに電気事業法の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告書の作成及び手続きの指導を行うこと (4) 所管官庁が法令に基づいて行う検査に立ち合うこと (5) その他保安規定に定められている事項 2 点検・測定及び試験等 (1) 通常点検 (主として運転中の施設の点検) 1 回／月以上 (2) 定期点検 (主として施設の緻密な点検、測定及び試験) 1 回／年 (3) 特別点検 必要の都度 (4) 工事中の点検 1 回／週 以上		
消防設備				
消防設備	対 象	設備名	数量	
		消 火 器	13	球技場 9、休憩棟 2、管理棟 2
		消 火 栓 設 備	9	加圧送水装置 1、操作盤 1、消火栓 3、起動用スイッチ 3、連動試験 1
		自動火災報知装置	66	受信機 2、発信機 5、表示灯 5、電鈴 7、 差動式スポット 30、定温式スポット 4、煙感知器 7、常用電源 2、予備電源 2、配線点検 2
		誘 導 灯	7	球技場 5、休憩棟 2
		非 常 放 送 設 備	25	増幅器 1、起動装置 1、スピーカー埋込型 1 2、スピーカー壁掛式 7、遠隔操作盤 2、常用電源 1、非常用電源 1
		非常用自家発電装置	1	球技場
		業務内容	(1) 年に 2 回、消防法及びその関連法令の規定による点検を実施	
自動ドア				
自動扉	対 象	自動扉開閉装置 3 台 (球技場 1、管理棟 1、管理棟トイレ 1)		
	業務内容	巡回点検 4 回／年		

表－7 遠州灘海浜公園 12 条点検について(対象施設と点検時期)

1 概要

建物の安全性確保を目的として、建築基準法第 12 条に基づき実施する法定点検である。

区分	点検対象	点検内容の例	点検周期	点検資格者
外壁	外壁	タイル、石貼り等、モルタル等の劣化、損傷	10 年	・一級建築士 ・二級建築士 ・国土交通大臣が定める資格者
建築物	敷地	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況、擁壁の劣化、損傷	3 年	
	建築構造	鉄骨の耐火被覆の劣化、損傷		
	建築仕上げ	室内に面する部分の仕上げの劣化、損傷		
建築設備	換気	空気調和設備等の劣化、損傷	1 年	
	非常用照明	予備電源への切替、点灯確認		
	給排水	給湯設備等の劣化、損傷		
防火設備	防火扉 防火シャッター	扉、枠及び金物の劣化、損傷の状況、設置位置及び防火区画の形成の状況	1 年	

2 対象建築物

建物名称	外壁	建築物	建築設備	防火設備	備考
球技場メインスタンド		○	○		
管理棟	○	○	○		

3 実施年度

区分	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
外壁					
建築物	○				
建築設備	○	○	○	○	○
防火設備					

