

佐野市アリーナたぬまの維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 消防用設備保守点検

消防法の規定に基づき、防火対象物定期点検及び消防用設備の保守点検を行うこと。

(2) 空調機器類保守点検業務

① 点検回数

ア 定期点検（年1回）空調機の点検及びフィルター清掃

イ 簡易点検（年3回）改正フロン法による点検

② 対象機器

ア マルチ室外機 5台

イ 室内ユニット（フィルター清掃を含む） 21台

③ 点検内容

ア キャビネット（外部及び内部）

- ・ネジ、ワッシャ等の緩み
- ・発錆状況

イ 冷媒系統

- ・ネジ、ボルトの緩み
- ・ガス漏れチェック
- ・溶栓の膨らみ
- ・冷媒出口弁及び安全弁元弁の開度

ウ 電気系統

- ・端子部のネジの緩み及び絶縁抵抗
- ・回路の絶縁抵抗
- ・機内配線の外れ及び緩み
- ・電源、電圧及び相間のバランス

エ 運転状況

- ・電圧、電流
- ・冷却水冷水温度
- ・油の清浄度
- ・温度計、連成計
- ・膨張弁、電磁弁、電気機器及び保護装置の作動

(3) 自家用電気工作物の保安管理業務

電気事業法に基づき保安規程を定め、電気工作物の保安のための巡視、点検、検査を行うこと。

① 需要設備

- ア 設備容量 600KVA
- イ 受電電圧 6,600V

② 非常用予備発電装置

- ア 発電機定格容量 30KVA

(4) エレベーター保守点検業務

① 遠隔監視メンテナンス

エレベーターの運行状態を点検・確認するための遠隔点検・監視装置を設置し、電話回線を介し常時運行状態を監視し、定期的に機器及び運行機能を点検する。

② 定期点検

定期的に点検し、必要に応じ調整、給油、清掃、消耗品の交換

③ 定期整備

定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要と判断される場合

④ 細密調査（年1回）

機器装置の細部を調査し、予防保全的措置をとる。

⑤ 定期検査（年1回）

建築基準法第12条に基づく検査

(5) 防火対象物点検業務

定期点検（年1回）

建築物の防火設備点検

(6) 排煙装置保守点検業務

定期点検（1回／3年）

建築基準法に基づく定期点検

令和5年度及び令和8年度に実施すること

(7) 特殊建築物定期点検業務

定期点検（年1回）

建築基準法第12条に基づく定期点検

(8) 非常用発電機点検業務

定期点検（年1回）

建築物の非常用発電機点検

(9) トレーニング器具維持管理

トレーニング室にある器具等について、適切な保守点検・修繕を行い利用に支障の無いよう管理すること。

(10) メインアリーナ・サブアリーナ床面維持管理

① ウレタン塗装

ア 定期塗装（1回／3年）

イ 実施年度（令和11年度）

② 維持管理

メインアリーナ・サブアリーナの床面について、令和2年度に床張替え等の大規模工事を行った。床面保護のため適切な点検・修繕等を行い利用に支障の無いよう管理すること。

(11) 体育機器保守点検

① 維持管理

体育機器について、適切な保守点検・修繕等を行い利用に支障の無いよう管理すること。なお、バスケットゴールの点検は必須とする。

② 定期点検（1回／3年）

③ 実施年度（令和10年度及び令和13年度）

(12) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、アリーナたぬまの機能と環境が良好に保つよう努めること。

2 清掃業務

(1) 館内清掃

適宜に清掃を行い、美観・清潔に努める。

(2) 屋外敷地内清掃

随時ごみ拾い等を行う。

(3) 除草・植栽剪定

敷地内の除草及び植栽の剪定を行う。

3 保安警備業務

閉館時の機械警備及び巡回警備を実施する。なお、開館中においては指定管理者の職員が随時建物内外の巡視を行うものとする。

佐野市葛生農業者トレーニングセンターの維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 消防用設備保守点検

消防法の規定に基づき、防火対象物定期点検及び消防用設備の保守点検を行うこと。

(2) 浄化槽維持管理業務

① 定期検査等

浄化槽法第11条の規定に基づく定期検査及び定期清掃等

② 対象設備

屋内トイレ浄化槽

(3) 電気設備保守管理業務

電気事業方に基づき保安規定を定め、電気工作物の保安のための巡視、点検、検査を行うこと

(4) 体育機器保守点検

① 維持管理

体育機器について、適切な保守点検・修繕等を行い利用に支障の無いよう管理すること。なお、バスケットゴールの点検は必須とする。

② 定期点検（1回／3年）

③ 実施年度（令和10年度及び令和13年度）

(5) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、トレーニングセンターの機能と環境良好に保つよう努める。

2 清掃業務

(1) 館内日常清掃

アリーナ、エントランス、管理室、トイレ等、日常的に清掃し、美観・清潔の保持に努める。

(2) 定期清掃

年3回定期清掃を行う。

(3) 除草・植栽剪定

敷地内の除草及び植栽の剪定を行う。

3 保安警備業務

(1) 夜間貸出保安業務

夜間の貸出に際して、開錠及び施錠を行う。また、開錠、施錠時に見回りを行う。

(2) 昼間貸出保安業務

昼間の貸出に際して、開錠及び施錠を行う。また、開錠、施錠時に見回りを行う。

佐野市葛生武道館の維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 消防用設備保守点検

消防法の規定に基づき、防火対象物定期点検及び消防用設備の保守点検を行うこと。

(2) 浄化槽維持管理業務

① 定期検査等

浄化槽法第11条の規定に基づく定期検査及び定期清掃等

② 対象設備

屋内トイレ浄化槽

(3) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、葛生武道館の機能と環境良好に保つよう努める。

2 清掃業務

(1) 館内日常清掃

柔剣道場・更衣室・和室・トイレ・玄関及び建物周辺を日常的に清掃し、美観・清潔の保持に努める。

3 保安警備業務

(1) 武道館貸出保安業務

武道館の貸出に際して、開錠及び施錠を行う。また、開錠、施錠時に見回りを行う。

佐野市中運動公園の維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務**(1) 浄化槽維持管理業務**

① 定期点検等

浄化槽法第11条の規定に基づく定期検査及び定期清掃等

② 対象設備

管理棟トイレ・プール施設内トイレ・駐車場トイレ

(2) 電気設備保安全管理業務

消防法の規定に基づき、防火対象物定期点検及び消防用設備の保守点検を行うこと。

・対象設備

公園内（プール施設を含む）の電気設備の点検

公園管理棟の電気設備の点検

(3) 遊具施設点検業務

① 定期点検（年1回）

② 対象設備

公園内の遊具施設の点検

(4) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、中運動公園の機能と環境良好に保つよう努める。

2 清掃業務**(1) 公園内日常清掃**

公園内のトイレ等の施設を日常的に清掃し、美観・清潔の保持に努める。

(2) 公園内維持管理業務

公園内日常維持管理棟業務

公園施設全体（調整池も含む）について、日常的に施設の維持管理に努め、市民が安全に利用できるようにする。

① 公園内除草・樹木剪定業務

公園内の施設について、日常的に除草及び樹木の剪定作業を実施し、施設の美観・清潔の保持に努める。また、除草剤散布も適宜行う。

② 公園内乗用芝刈り業務

公園内の施設について、乗用芝刈り機を用いて適宜グランドコンディションの維持に努める。

3 保安警備業務

(1) 施設貸出保安業務

施設の貸出に際して、器具庫及び駐車場入り口の開錠・施錠を行う。また、開錠、施錠時に見回りを行う。

4 施設管理業務

(1) プール施設管理業務

プール施設の営業に関する管理を行う。詳細は資料2【佐野市中運動公園プール施設指定管理者業務仕様書】のとおりとする。

佐野市田沼グリーンスポーツセンターの維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 浄化槽維持管理業務（法定・浄化槽法）

浄化槽法に基づく保守点検、清掃、定期検査を行うこと。対象設備は以下のとおり。

- ・管理棟トイレ 45人槽 合併分接
- ・多目的競技場トイレ 32人槽 小型合併
- ・ゲートボール場トイレ 25人槽 分接

(2) 自家用電気工作物保安業務（法定・電気事業法）

電気事業法に基づき保安規程を定め、電気工作物の保安のための巡視、点検、検査を行うこと。

- ・設備容量 520KVA
- ・受電電圧 6,600V

(3) 消防用設備等保守点検業務（法定・消防法）

消防法の規定に基づき、防火対象物定期点検及び消防用設備の保守点検を行うこと。
田沼グリーンスポーツセンターにおいては、野球場が防火対象物となっている。

(4) 特殊建築物及び建築設備定期点検業務（法定・建築基準法）

建築基準法第12条及び同法施行規則第5条の2並びに第6条の規定に基づき、定期点検等を行うこと。特殊建築物定期調査は3年に1度、建築設備定期点検は毎年度行うものとし、令和4年度、令和7年度は建物、設備両方について点検を実施すること。

- ・対象建築物 大型車庫

(5) 照明設備保守点検業務

ナイター設備について年に一度、絶縁測定等の点検を行うこと。また、球切れ等については随時確認すること。

(6) 給水設備保守点検業務

年に一度、貯水槽の清掃を行い、水道法に準拠した水質検査等を行うこと。

(7) グラウンド等整備

運動施設部分（グラウンド等）について日常的に点検・整備を行い、良好なグラウンドコンディション等を維持し、利用に支障の無いよう管理すること。

(8) 車両・作業用機械維持管理

施設備え付けの車両、作業用機械について適切な保守点検・修繕を行うこと。

(9) 空調機器類保守点検業務

① 点検回数

簡易点検（年3回）改正フロン法による点検

② 対象機器

ア マルチ室外機 5台

イ 室内ユニット（フィルター清掃を含む） 10台

③ 点検内容

ア キャビネット（外部及び内部）

- ・ネジ、ワッシャ等の緩み
- ・発錆状況

イ 冷媒系統

- ・ネジ、ボルトの緩み
- ・ガス漏れチェック
- ・溶栓の膨らみ
- ・冷媒出口弁及び安全弁元弁の開度

ウ 電気系統

- ・端子部のネジの緩み及び絶縁抵抗
- ・回路の絶縁抵抗
- ・機内配線の外れ及び緩み
- ・電源、電圧及び相間のバランス

エ 運転状況

- ・電圧、電流
- ・冷却水冷水温度
- ・油の清浄度
- ・温度計、連成計
- ・膨張弁、電磁弁、電気機器及び保護装置の作動

(10) その他の施設・設備等保守点検業務

その他の施設・設備等においても定期的に点検等を行い、施設等の機能と環境を良好に保つよう努めること。また、公園部分についても園路等の施設の状態を確認し、危険箇所等を発見した場合は適切な措置をとること。

2 清掃業務及び植栽等の管理業務

(1) 施設日常清掃

管理棟内、トイレ、運動施設について日常的に清掃を行い、施設的美観・清潔の保持に努めること。

(2) 公園内清掃

除草作業等に併せて施設の公園部分を巡回し、ごみ拾い等を行うこと。

(3) 除草及び植栽管理

日常的に除草及び植栽の剪定作業を実施し、施設の美観及び機能の保持に努めること。除草剤散布も適宜行うこと。

(4) 芝生管理

施肥、芝刈り等を随時行うこと。施設内の芝生部分は運動場の競技エリアや観客席など、利用者が直に接する部分が多いため、特に注意を払って管理すること。

(5) 旗川河川敷芝生管理業務

施設に隣接する旗川河川敷の芝生・斜面部分の芝刈りや清掃を適宜行うこと。

(6) 樹木管理

施設内の樹木の剪定、落ち葉、枝などの処理を行うこと。台風等の後は枝が折れたりする場合があるため、必ず確認し、適切に処理すること。

3 保安業務

(1) 防火管理

消防法に基づき防火管理者を選任し、消防計画の作成・訓練の実施等必要な業務を行うこと。

(2) 警備業務

利用時間内に見回り等を行うほか、利用時間外においても機械警備・巡回警備を実施し、防犯に努めること。

(3) 解錠・施錠

施設の貸出に際して、器具庫及び駐車場入り口の開錠・施錠を行い、併せて見回り等を行うこと。

佐野市田沼総合運動場の維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務

(1) 照明設備保守点検業務

ナイター設備について年に一度、絶縁測定等の点検を行うこと。また、球切れ等については随時確認すること。

(2) グラウンド等整備

定期的にグラウンドの状態を点検・整備し、良好なグラウンドコンディションを維持し、利用に支障の無いよう管理すること。

(3) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、施設の機能と環境を良好に保つよう努めること。

2 清掃業務

(1) 日常清掃

施設内のトイレ等の施設を日常的に清掃し、美観・清潔の保持に努めること。

(2) 除草等

日常的に除草及び樹木の剪定作業を実施し、施設の美観及び機能の保持に努めること。除草剤散布も適宜行うこと。

3 保安業務

(1) 解錠・施錠

施設の貸出に際して、器具庫及び駐車場入り口の開錠・施錠を行い、併せて見回り等を行うこと。

(2) プール施設保安業務

廃止したプール施設について、安全上問題がないか定期的に見回りを行うこと。

佐野市田沼西運動場の維持管理に関する業務基準

1 施設・設備等保守点検業務**(1) 照明設備保守点検業務**

ナイター設備について年に一度、絶縁測定等の点検を行うこと。また、球切れ等については随時確認すること。

(2) グラウンド等整備

定期的にグラウンドの状態を点検・整備し、良好なグラウンドコンディションを維持し、利用に支障の無いよう管理すること。

(3) その他の施設・設備保守点検業務

その他の施設・設備においても定期的に点検等を行い、施設の機能と環境を良好に保つよう努めること。

2 清掃業務**(1) 日常清掃**

施設内のトイレ等の施設を日常的に清掃し、美観・清潔の保持に努めること。

(2) 除草等

日常的に除草及び樹木の剪定作業を実施し、施設の美観及び機能の保持に努めること。除草剤散布も適宜行うこと。

3 保安業務**(1) 解錠・施錠**

施設の貸出に際して、器具庫及び駐車場入り口の開錠・施錠を行い、併せて見回り等を行うこと。