

# 神戸市立王子スポーツセンター 業務仕様書集

1	施設及び設備の維持管理に関する仕様書	P 1～17
2	清掃に関する仕様書	P 18～21
3	園地管理業務に関する仕様書	P 22～24
4	警備（機械警備）に関する仕様書	P 25
5	コインロッカー管理基準	P 26
	（参考資料）指定管理者管理範囲図	P 27

令和8年6月

神戸市文化スポーツ局スポーツ交流課

# 施設及び設備の維持管理に関する仕様書

## I 章 総 則

### 1. 概要

本仕様書は、神戸市立王子スポーツセンターの敷地・建築物・その他構造物（以下「施設」という。）及び電気・機械設備（以下「設備」という。）の点検・保守業務及び修繕業務、設備の運転・監視業務等を円滑に実施するために必要な事項を定めたものである。

### 2. 対象施設・設備概要

＜別紙－1＞に記載のとおり。

### 3. 法令の遵守等

本業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。

### 4. 施設管理業務責任者の選任

本業務の実施にあたり、施設管理業務責任者を選任すること。施設管理業務責任者とは、本業務のすべてを総括的に把握し執行する者で、本業務における指定管理者の責任者をいう。

### 5. 法定資格者の選任

本業務の実施にあたり、＜別紙－2＞に記載する法定資格者を選任すること。なお、資格者は重複しても差し支えない。

### 6. 消耗品等

本業務に必要な工具類、＜別紙－3＞に記載する消耗品等は、指定管理者が負担すること。

### 7. 損害補償

管理上の瑕疵による、設備の故障等に伴う事業停止等に係る指定管理者の損害について、神戸市はこれを補償しない。

### 8. 業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間終了の日までに「次期指定管理者」に対して本仕様書に記載する業務に関する引継ぎを行わなければならない。

「次期指定管理者」とは本指定期間後の指定管理者で、本期間の指定管理者と同一の場合はこの限りでは無い。

### 9. 施設・設備管理台帳

指定管理者は施設・設備管理台帳（機器仕様・保守・点検・修繕・緊急対応の履歴の記録、図面など）を電子データにより作成し、常に最新の状態に整理を行うこと。

指定管理者において、保守・点検、修繕及び緊急対応等を行った場合、指定管理者は完了後直ちにその内容、完了日、施工業者等を施設・設備管理台帳に記載すること。

作成した施設・設備の維持管理に関する資料（管理台帳、図面等）は神戸市に帰属

する。

#### 10. その他

本仕様書に記載なきことも施設及び設備の維持管理に必要な事項はこれを行うこと。

### II 章 保全業務

#### 1. 施設管理業務全体計画書

下記項目を記載した施設管理業務全体計画書を作成し、業務開始前までに神戸市の承諾を得ること。なお、内容に変更が生じた場合には、その都度訂正し神戸市に届け出ること。

- (1) 業務体制表（施設管理業務責任者を明記すること）
- (2) 法定資格者選任一覧表
- (3) 年間工程表（当該年度の月ごと及び業務内容ごとの工程表）

#### 2. 各種届出書等

下記項目について、その写しを神戸市に提出すること。

- (1) 本業務に関係する各種法令に基づき作成した書類など
- (2) 法定資格者として選任したものが資格を有することを証明する書類

#### 3. 業務内容

「I 章 2. 対象施設・設備概要」＜別紙－1＞の点検、保守及び修繕等の保全業務を行い、常に良好な状態、性能及び美観を維持するよう努めること。業務仕様は指定管理者が決定しこれを行うが、下記に指定する項目は必ず実施すること。

##### (1) 運転・監視及び日常点検・保守業務

- ① 「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」（一般財団法人 建築保全センター 発行）に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、神戸市に承諾を得ること。
- ② 設備の運転状況や光熱水使用量等については定期的（月 1 回）に記録をとり神戸市に報告すること。（「II 章 4. 報告」の報告書に含む）
- ③ 各機器の運転に際しては、省エネルギーに留意して行うこと。なお、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に規定されるエネルギー使用状況届出書の届出対象施設については、神戸市と協議のうえ届出するものとする。
- ④ 神戸市が定める「市有施設の安全点検マニュアル」に基づき、年 2 回以上の日常点検を行い、記録を保管すること。

##### (2) 定期点検等及び保守業務

- ① ＜別紙－4＞の項目に該当する法令点検、定期点検は、特記なき場合は「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」（一般財団法人 建築保全センター 発行）に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、業務実施前に神

戸市に承諾を得ること。

法令点検のうち公共建築物定期点検については、「建築基準法」及び「神戸市公共建築物の定期点検の実施及び報告に関する要綱」に基づき実施し、神戸市に報告すること。また、神戸市の要望に応じ、神戸市建築住宅局長に報告を行う際に同行し、必要に応じて点検結果の説明をおこなうこと。

- ② <別紙ー 5 >の項目に該当する機器の定期点検及び保守業務等は、<別紙ー 5 >に記載する仕様書を参考に実施すること。なお、これに依らない場合、業務実施前に神戸市に承諾を得ること。
- ③ その他、法令等の規定により義務付けられている必要な点検等については、法令等を遵守し実施すること。

(3) 修繕及び改修工事等

- ① 上記(1)～(2)の結果、修繕または改修工事等が必要であると判明した場合は、「Ⅲ章 修繕及び改修工事等」に基づきこれを処理すること。
- ② 協定書及び仕様書に基づき別途協議が必要なものについては、神戸市が指定する期日までに、改修を要する箇所・内容・当該箇所の写真及び費用等を記載した工事計画書（指定様式）を策定し神戸市に提出すること。
- ③ 費用については、公開単価の使用、複数見積の取得等、その妥当性が判断できるものとする。

4. 報告

- (1) 上記 3 に示す保全業務に関する報告書を、承諾を受けた「施設管理業務全体計画書」に基づき、神戸市に提出すること（年度末の年次報告書を含む）。

5. 検査

- (1) 神戸市は、「4. 報告」に示す報告書や神戸市が別途指定する検査表による検査を行う。
- (2) 神戸市は(1)以外に必要な応じて保全業務の執行状況について検査等（実地調査（モニタリング）を含む）を行う。
- (3) 指定管理者は(1)及び(2)により、神戸市が業務改善又は修繕等を指示した場合、これに従うこと。

Ⅲ章 修繕及び改修工事等

1. 神戸市が所有する施設及び設備等の修繕等について

(1) 修繕

- ① 修繕とは、施設及び設備の劣化や損傷部分、機器等の性能又は機能を原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることを示し、下記の取扱区分に従い、請負業者の選定・修繕費の支払い等、全て指定管理者において行うこ

と。

ア. 神戸市が定める修繕予算額の範囲内における取扱いは下記のとおり。

a. 一件あたり 50 万円以下の修繕の場合

指定管理者の裁量において行う。

b. 一件あたり 50 万円を超える修繕の場合

指定管理者は、修繕の内容について事前に神戸市と協議を行う。

協議の結果、修繕を実施する場合は、指定管理者の裁量において行う。

イ. 神戸市が定める修繕予算額の範囲を超えた場合の取扱いは下記のとおり。

一件あたりの金額に関係なく、指定管理者は、修繕の内容について事前に神戸市と協議を行う。

協議の結果、修繕を実施する場合は、指定管理者の裁量において行う。

修繕の費用は、神戸市と協議を行う。

② 修繕を実施した場合は、「Ⅱ章 4. 報告」に基づき、神戸市に報告書（図面・写真等を含む）を提出とともに、施設・設備管理台帳に記載すること。また、神戸市が修繕のやり直しを指示した場合、これに従うこと。

③ 修繕した機材等の所有権は神戸市に帰属する。

## (2) 改修工事等

① 改修工事とは、資本的支出に該当する工事であり、大規模改装、新築・増築・改築、改造・改装とし、それぞれの区分は以下のとおりとする。（以下、「改修工事等」と示す。）

ア. 大規模改装

施設の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段（建築基準法第 2 条第 5 号））の一種以上の過半に係る修繕、模様替えを示す。

イ. 新築・増築・改築

施設の延床面積の増（減）に係る行為を示す。

ウ. 改造・改装

上記ア、イ以外の建築等行為を示す。

② 改修工事等に係る費用は、全て神戸市が負担する。

③ 改修工事等は、全て神戸市が行う。

④ 改修工事等を行う必要が発生した場合には、指定管理者は神戸市に対して、「Ⅱ章 3. (3)－①工事計画書（以下「工事計画書」という。）」にて工事の依頼を行うことが出来る。神戸市は工事の依頼があった場合、工事の必要性、工事計画書の妥当性等を検討し、予算措置がされた場合のみ工事を行う。なお神戸市の決定に対し異議は認めないものとする。

⑤ 神戸市が決定した工事の工期、日程、工法等について、異議は認めないものとする。工事にあたって指定管理者はこれに協力すること。

## 2. 指定管理者が投資して設置した施設及び設備等の補修等について

### (1) 修繕

- ① 修繕に係る費用は、全て指定管理者が負担する。
- ② 修繕は、全て指定管理者が行う。

### (2) 改修工事等

- ① 改修工事等に係る費用は、全て指定管理者が支払う。
- ② 改修工事等は、全て指定管理者が行う。
- ③ 改修工事等を行う場合、事前に神戸市と協議を行い、神戸市が承諾した後施工すること。
- ④ 改修工事等の完了後、直ちに神戸市に報告書（図面、施工前後の写真等）を提出すること。神戸市が施工のやり直しを指示した場合、これに従うこと。
- ⑤ 指定管理者が、その指定の期間が終了した場合、又はその指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられた場合、速やかに原状に回復すること。原状に回復した後、直ちに神戸市に報告書（施工前後の写真等）を提出すること。神戸市が施工のやり直しを指示した場合、これに従うこと。

## 3. 緊急対応

- (1) 点検等により、施設及び設備等の脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼしことが想定される場合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、簡易な方法により応急措置を実施し速やかに神戸市に報告すること。
- (2) 災害時、事故時又は機器故障等の緊急対応は、指定管理者が行う。緊急対応後、修繕範囲外と予測される場合、神戸市と協議の上その後の処置を決定する。なお、指定管理者は、災害時、事故時又は施設の休業に及ぶなどの重大な機器故障等の発生時は、神戸市に速やかに状況報告を行い、後日詳細な発生状況や対応結果などを記載した報告書を提出すること。
- (3) 照明器具用安定器、トランス及びコンデンサ等の電気機器において、ポリ塩化ビフェニル(PCB)の使用が判明した場合は、神戸市に速やかに報告すること。

<別紙— 1 > 対象施設・設備概要

1. 機器一覧表（防災設備）
2. 機器一覧表（電気設備他）
3. 機器一覧表（機械設備）

各表記載の対象施設・設備の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機器一覧表(防災設備)

(1)体育館

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
建物用途	16項のイ 防火対象物				
自動火災報知設備	受信機	P型1級 30回線	1	面	ホーチキ製 2019年製
	副受信機		1	面	
	差動式スポット型		8	個	
	定温式スポット型		6	個	
	煙式スポット型光電式非蓄積		136	個	
	発信機	P型1級	14	個	
	表示灯		14	個	
	音響装置		65	個	
	消火栓起動装置		14	個	
	常用電源	交流電源	1	組	
予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組		
非常警報器具 (自動式サイレン又は非常ベル)	操作部(電源部)		2	組	
	起動装置(発信機、押しボタン)		2	組	
	音響装置		2	組	
	表示灯		2	灯	
非常警報器具 (非常放送設備)	非常業務兼用放送アンプ	4/5回路 120W	1	式	<input type="checkbox"/> 自火報非連動 <input checked="" type="checkbox"/> 自火報連動  6AH/5HR
	スピーカ		85	個	
	起動装置	押しボタン	1	式	
	常用電源	交流電源	1	組	
	非常電源	内蔵型、蓄電池	1	式	
誘導灯	誘導灯	中型(B級)	33	灯	
	誘導灯	小型(C級)	4	灯	
非常用発電機設備	水冷式ディーゼル発電機	125kVA	1	台	
	冷却水槽	100L	1	台	
	燃料タンク	60L	1	台	
	直流電源装置	鉛蓄電池200Ah	1	式	
自動閉鎖設備	連動制御盤	15/20窓	1	面	<input checked="" type="checkbox"/> 自火報受信機一体 <input type="checkbox"/> 別置
	防火戸		19	台	
	シャッター		4	台	
	防火ダンパー		42	台	
消火器	消火器	小型	52	個	
	消火器	大型	1	個	
屋内消火栓設備	加圧送水装置		1	組	スプリンクラーと共用
	操作盤		1	面	
	消火栓		12	組	
	起動スイッチ		12	個	
	表示灯		12	灯	
	音響装置		12	組	
	水源	水量35m <sup>3</sup>	1	組	
呼水装置	100L	1	組		
スプリンクラー設備	加圧送水装置		1	組	起動用 消火栓と共用
	起動装置		1	組	
	ヘッド		720	個	
	操作盤		1	面	
	流水検知装置		4	組	
	表示盤		1	面	
	呼水装置		1	台	
	送水口	65A双口	1	箇所	
	圧力スイッチ	0.25MPa	1	台	
	水源	水量35m <sup>3</sup>	1	組	
コンプレッサ、制御盤、感知器、現場操作盤、電磁弁等		1	組		

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	台数	設置年	設置場所
受変電設備 高压引込 3相3線式 6,600V 60Hz					
受電用 受電盤	高压ケーブル	6.6kV CVT38q	1	2015年	体育館
	電力監視盤		1	1978年	体育館
	低压電灯盤		1	1978年	体育館
	低压動力盤1,2		2	1978年	体育館
	低压動力盤3		1	2022年	体育館
PAS	高压気中負荷開閉器	7.2kV 200A	1	2015年	体育館
DGR	地絡方向継電器		1	2015年	体育館
PC	プライマリーカットアウト	6.9kV 30A	3	1995年	体育館
LA	避雷器	8.4kV 2.5kA	3	1995年	体育館
DS	断路器	7.2kV 200A	3	2025年	体育館
VT	計器用変圧器	6,600/110V 50VA	2	2010年	体育館
VCB	真空遮断器	7.2kV 600A 12.5kA	1	2015年	体育館
CT	計器用変流器	6.9kV 100/5A 40VA	2	2010年	体育館
OCR	過電流継電器	3~6A,20~60A, 0.25~10秒	1	1996年	体育館
UVR	交流不足電圧継電器	110V/60~90V, 0.2~2秒	1	2015年	体育館
VT	計器用変圧器	6,600/110V 50VA	2	1995年	体育館
単相変圧器用					
CT	計器用変流器	6.9kV 50/5A 40VA	2	1995年	体育館
OCR	過電流継電器		2	1978年	体育館
LBS	高压気中負荷開閉器	7.2kV 200A	1	2015年	体育館
PF	電力ヒューズ	7.2kV G60A 40kA		2015年	体育館
TR	単相油入変圧器1	150kVA,5.7~6.9kV/210~105V,714A	1	2015年	体育館
TR	単相油入変圧器2(休止中)	1φ100kVA,5.7~6.9kV/210~105V,476A,%L2.5%	1	1978年	体育館
三相変圧器用					
CT	計器用変流器	6.9kV 75/5A 40VA	2	1995年	体育館
OCR	過電流継電器		2	1978年	体育館
LBS	高压気中負荷開閉器	7.2kV200A	1	2015年	体育館
PF	電力ヒューズ	7.2kV G50A 40kA	3	2015年	体育館
TR	三相油入変圧器1	200kVA,5.7~6.9kV/210V,550A	1	2015年	体育館
LBS	高压気中負荷開閉器	7.2kV200A	2	2015年	体育館
PF	電力ヒューズ	7.2kV G50A 40kA	3	2015年	体育館
TR	三相油入変圧器2	200kVA,5.7~6.9kV/210V,550A	2	2015年	体育館
TR	三相油入変圧器3	300kVA--6.9kV/210V	2	2022年	体育館
TR	単相油入タイトランス1	30kVA,220~210V/210V-105V	1	2021年	体育館
TR	単相油入タイトランス2	30kVA,220~210V/210V-105V	1	2021年	体育館
コンデンサ用					
CT	計器用変流器	6.9kV 30/5A 40VA	2	1995年	体育館
OCR	過電流継電器		2	1978年	体育館
LBS	高压気中負荷開閉器	7.2kV 200A	1	2015年	体育館
PF	電力ヒューズ	7.2kV G20A 40kA	3	2015年	体育館
SR	リアクトル	6,600V 4.79kVar. 60Hz	1	2016年	体育館
SC	油入高压進相コンデンサ	6,600V 75kVar. 60Hz	1	2016年	体育館
LBS	高压気中負荷開閉器	7.2kV 200A	1	2015年	体育館
PF	電力ヒューズ	7.2kV G20A 40kA	3	2015年	体育館
SR	リアクトル	6,600V 3.19kVar. 60Hz	1	2016年	体育館
SC	油入高压進相コンデンサ	6,600V 50kVar. 60Hz	1	2016年	体育館
LGR	受電(電灯/動力用)		1	1978年	体育館
接地 (接地端子箱)	A、D種		1	1978年	体育館
	B種		1	1978年	体育館

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	台数	設置年	設置場所	
自家用発電設備						
	発電機	ディーゼル発電装置 3φ3W 220V 200KVA	1	2021年	体育館	発電機室
	エンジン	ディーゼルエンジン 放水冷却方式 冷却水量21ℓ 燃料タンク容量 98ℓ	1	2021年	体育館	発電機室
	整流器		1	1978年	体育館	発電機室
	蓄電池	鉛蓄電池 200Ah 12セル	1	2007年	体育館	発電機室
蓄電池設備						
非常用予備電源装置	整流器 蓄電池	定格電流 20A 鉛蓄電池 200Ah 54セル	1	2022年	体育館	中央監視室
			1	2022年	体育館	中央監視室
動力・電灯設備その他						
	照明器具、配線器具等 分電盤 制御盤 ケーブルラック 防火区画 構内配電線路 外灯設備 避雷設備	構内街路灯含む	1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式			
通信情報設備						
	拡声設備  インターホン設備 テレビ共同受信設備 監視カメラ設備 電気時計設備 警報設備	親機1台、スピーカー85台 親機1台、スピーカー1式 親機1台、スピーカー1式 親機1台、スピーカー1式 親機1台、スピーカー1式 8系統	1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式 1式		体育館 体育館 体育館 体育館 体育館 体育館 体育館 体育館	事務室 主体育室 剣道場 柔道場 身体障害者体育館 事務室 事務室 事務室 事務室
構内交換設備						
	構内交換設備	電子式交換機 日立ET-XILA 多機能電話機 一般電話機	1 10 5	2024年	体育館 体育館 体育館	事務室
昇降機設備(フルメンテナンス契約)						
	昇降機設備	フジテック製、乗用、身体障害者対応、 インバーター制御方式、4階停止、積載量900kg、 速度60m/min、地震・火災・停電管制有。	1	2012年	体育館	
建築関係、その他						
	自動ドア	両開き ナブコ製	1	1978年	体育館	

機器一覧表（機械設備）

(1) 体育館

機器番	機器名	仕様	相-電圧	台数	設置場所	機器設置年度	備考
ACP-A	空冷ヒートポンプエアコン (主体育館)	設備用 床置ダクト形 圧縮機 10.5kW 冷房能力 40.0kW 暖房能力 45.0kW	3-200	10	室外機：地上 室内機：4階ギャラリー	2021	
ACP-B	空冷ヒートポンプエアコン (柔道場)	設備用 床置ダクト形 圧縮機 6.6kW 冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW	3-200	3	室外機：地上 室内機：2階柔道場	2021	
ACP-C	空冷ヒートポンプエアコン (剣道場・柔道場)	ペアータイプ 天吊形 圧縮機 5.95kW 冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW	3-200	5	室外機：地上 室内機：剣道場 (4)柔道場(1)	2021	
ACP-1	空冷ヒートポンプエアコン (1階ロビー)	ペアータイプ 天井カセット形4方向吹出 圧縮機 0.85kW 冷房能力 4.5kW 暖房能力 5.0kW	3-200	1	室外機：2階バルコニー 室内機：ロビー	2021	
ACP-2	空冷ヒートポンプエアコン (1階事務室A)	同時ツインタイプ 天井カセット形1方向吹出 圧縮機 2.83kW 冷房能力 14.0kW 暖房能力 16.0kW	3-200	1	室外機：2階バルコニー 室内機：事務室A	2021	
ACP-3	空冷ヒートポンプエアコン (1階研修室)	ペアータイプ 天吊形 圧縮機 1.79kW 冷房能力 10.0kW 暖房能力 11.2kW	3-200	1	室外機：地上 室内機：研修室	2021	
ACP-4	空冷ヒートポンプエアコン (1階ロッカー室A)	同時ツインタイプ 天吊形 圧縮機 4.61kW 冷房能力 20.0kW 暖房能力 22.4kW	3-200	1	室外機：地上 室内機：ロッカー室A	2021	
ACP-5	空冷ヒートポンプエアコン (1階ロッカー室B)	ペアータイプ 天吊形 圧縮機 1.79kW 冷房能力 10.0kW 暖房能力 11.2kW	3-200	1	室外機：地上 室内機：ロッカー室B	2021	
ACP-6	空冷ヒートポンプエアコン (1階トレーニング室)	同時ツインタイプ 天吊形 圧縮機 5.95kW 冷房能力 25.0kW 暖房能力 28.0kW	3-200	1	室外機：地上 室内機：トレーニング室	2021	
ACP-7	空冷ヒートポンプエアコン (1階事務室等外気処理)	設備用 床置ダクト形 圧縮機 7.2kW×4 冷房能力 100.0kW 暖房能力 112.0kW	3-200	1	室外機：中庭 室内機：機械室	2021	
	空冷ヒートポンプビルマルチ エアコン (身障者体育館)	室外機 圧縮機 6.84kW 冷房能力 33.5kW 暖房能力 37.5kW	3-200	4	地上	2020	
	空冷ヒートポンプビルマルチ エアコン (身障者体育館)	室内機 壁掛型		22	身障者体育館	2020	
F-1	還気ファン (AC-3系統)	斜流ファン 天吊型 1,980m <sup>3</sup> /h×20mmq×0.4kW	3-200	1	1階空調機械室	1978	旭電業 TFD-40L
F-2	還気ファン (AC-4系統)	シロッコファン 床置型 SS No.5 26,220m <sup>3</sup> /h×48mmq×11kW	3-200	1	2階空調機械室	1978	
F-4	機械室・電気室給気ファン	シロッコファン 床置型 SS No.5 1/2 29,640m <sup>3</sup> /h×45mmq×11kW	3-200	1	1階機械室	1978	
F-5	機械室排気ファン	シロッコファン 床置型 SS No.5 1/2 25,020m <sup>3</sup> /h×35mmq×7.5kW	3-200	1	1階機械室	1978	
F-6	電気室排気ファン	シロッコファン 天吊型 SS No.2 3,660m <sup>3</sup> /h×30mmq×1.5kW	3-200	1	1階倉庫	1978	
F-7	主体育館排気ファン	低騒音型有圧扇 天吊型 400φ 1,110m <sup>3</sup> /h×4mmq×0.05kW	3-200	14	主体育室天井	1992	
F-8	主体育館排気ファン	斜流ファン 天吊型 1,062m <sup>3</sup> /h×25mmq×0.4kW	3-200	2	主体育室天井	1978	旭電業 TFD-40L
F-9	身障者体育館排気ファン	低騒音型有圧扇 天吊型 300φ 444m <sup>3</sup> /h×5mmq×0.05kW	1-200	12	身体障害者体育館天井	1978	
F-10	1階便所排気ファン	斜流ファン 天吊型 1,914m <sup>3</sup> /h×15mmq×0.3kW	3-200	1	1階便所	1978	旭電業 TFD-37L
F-11	1階シャワー室排気ファン	チューブラファン 天吊型 942m <sup>3</sup> /h×10mmq×0.1kW	3-200	1	1階シャワー室	1978	旭電業 TFM-30L
F-12	障害ロッカー室排気ファン	斜流ファン 天吊型 384m <sup>3</sup> /h×10mmq×0.065kW	1-200	1	障害ロッカー室	1978	旭電業 TFL-25L
F-13	1階武道場排気ファン	消音ボックス付 遠心ファン 5880m <sup>3</sup> /h×245Pa×2.2kW	3-200	6	1階剣道場天井	2026	テラル CLF2-U-NO.2-BH-L-RD-e
F-14	1階便所排気ファン	斜流ファン 天吊型 894m <sup>3</sup> /h×10mmq×0.1kW	3-200	1	1階東便所天井	1978	旭電業 TFM-30L
F-15	2階便所排気ファン	チューブラファン 天吊型 1,410m <sup>3</sup> /h×15mmq×0.3kW	3-200	1	2階西便所天井	1978	旭電業 TFD-37L
F-16	3階便所排気ファン	斜流ファン 天吊型 798m <sup>3</sup> /h×10mmq×0.1kW	3-200	1	3階西便所天井	1978	旭電業 TFM-30L

機器番	機器名	仕様	相-電圧	台数	設置場所	機器設置年度	備考
F-17	1階パントリー排気ファン	ミニシロッコファン 天吊型 660m <sup>3</sup> /h×10mmaq×0.17kW	1-200	1	1階パントリー天井	1978	松下 FW-21CGL
F-18	1階湯沸室排気ファン	斜流ファン 天吊型 324m <sup>3</sup> /h×15mmaq×0.065kW	1-200	1	1階機械室	1978	旭電業 TFL-25L
F-19	1階湯沸室排気ファン	ミニシロッコファン 天吊型 660m <sup>3</sup> /h×10mmaq×0.17kW	1-200	1	1階湯沸室天井	1978	松下 FW-21CGL
F-20	2階柔道場排気ファン	消音ボックス付 遠心ファン 6120m <sup>3</sup> /h×245Pa×2.2kW	3-200	5	2階柔道場天井	2026	テラル CLF2-U-NO.2-BH-L-RD-e
F-21	2階東便所排気ファン	チューブラファン 天吊型 864m <sup>3</sup> /h×10mmaq×0.1kW	1-200	1	2階東便所天井	1978	旭電業 TFM-30
F-22	2階事務室排気ファン	チューブラファン 天吊型 432m <sup>3</sup> /h×10mmaq×0.065kW	1-200	1	2階事務室	1978	旭電業 TFM-25
T-1	受水槽	FRP製 一体式 有効容量 48m <sup>3</sup> 外形寸法 4,000×7,000×2,200H	—	1	1階機械室	1978	
T-2	高架水槽	FRP製 複合式 有効容量 8m <sup>3</sup> 外形寸法 2,000×2,500×1,800H	—	1	屋上	1978	
PP-1,2	揚水ポンプ	多段渦巻きポンプ 65φ×400ℓ/min×45m×7.5kW	3-200	2	1階機械室	1978	※1台2020年に更新
PP-3	給湯循環ポンプ	ラインポンプ 50φ×70ℓ/min×5.3m×0.15kW	1-200	1	1階機械室	1978	
EXT-2	ボイラ用膨張タンク	鋼板製 有効容量 1m <sup>3</sup> 外形寸法 1,000×1,500×1,000H	—	1	屋上	1978	
T-3	消火高架水槽	FRP製 一体式 有効容量 1m <sup>3</sup> 外形寸法 1,000×1,200×1,000H	—	1	屋上	1978	
PP-4	屋内消火栓ポンプ	多段渦巻きポンプ 80φ×600ℓ/min×60m×11kW	3-200	1	消火ポンプ室	1978	
PP-5	スプリンクラーポンプ	渦巻きポンプ 125φ×1,800ℓ/min×92m×5.5kW	3-200	1	消火ポンプ室	1978	
WC-1	ウォータークーラー	プレッシャー型 (水道直結型) タンク容量 5ℓ 冷却能力 23ℓ/h タンク内水入替装置 (24時間タイマー付)	1-100	1	1階ロビー	—	
	ガス湯沸器	貯湯式湯沸器 貯湯量21ℓ		1	1階湯沸室 (東)	2008	
	ガス湯沸器	瞬間式ガス湯沸器 10.5kW		1	1階湯沸室 (西)	2008	
	ガス湯沸器	瞬間式ガス湯沸器 10号		1	1階厨房	1978	
	2槽シンク			1	1階厨房	1978	
	コンロ置台			1	1階厨房	1978	
	ウォーマーテーブル			1	1階厨房	1978	
	洋風大便器			22			
	身体障害者用便器			5			
	小便器			14			
	洗面器			43			
	手洗器			5			多目的トイレ内に設置
	掃除用流し			4			
	シャワーヘッド			14			

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法	○
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	-
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化に関する法律	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

[凡例]

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙ー 3 > 【消耗品一覧表】

- ・ 各種燃料及び潤滑油、蓄電池用精製水
- ・ ヒューズ
- ・ 空調・換気用フィルター類
- ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
- ・ 各種薬品類（水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等）
- ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
- ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア、プリンター用インク・トナー、乾電池等
- ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
- ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
- ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
- ・ その他

※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙ー 4 >法令点検及び定期点検業務一覧表

点 検 項 目	周 期	備 考
法令点検		
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/年 (防火設備) 1回/年	建築基準法。 (建築 令和7年度に実施(※1)) (設備 (※2))
消防設備点検	2回/年	消防法 (機器点検・総合点検) ※4
消防設備耐圧試験	1回/3年	消防法。令和6年度に実施。
防火対象物定期点検	1回/年	消防法
受変電設備点検	法令による	電気事業法
自家発電設備点検	法令による	電気事業法
昇降機設備点検	(法定) 1回/年 (定期) 1回/2回/年	建築基準法 フジテックとフルメンテナンス契約を締結すること
水槽類清掃(飲料水)	1回/年	水道法 対象設備：受水槽、高架水槽
飲料水水質検査	法令による	
煤煙濃度測定	法令による	対象設備：給湯ボイラー
フロン法定定期点検	1回/3年	フロン排出抑制法に基づく定期点検 令和8年度に実施
フロン法簡易点検	4回/年	フロン排出抑制法に基づく簡易点検
定期点検		
中央監視盤保守点検	別紙ー 5 参照	
ガス・ヒートポンプパッケージエアコン保守点検業務	1回/年	
自動ドア設備点検	※3	
空調機用フィルター交換及び清掃	※3	必要に応じてフィルターを交換すること

【注記】

※1 「特定建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）（最新版を適用）」（一般財団法人 日本建築防災協会 発行）による。

※2 「建築設備定期検査業務基準書（最新版を適用）」（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行）による。

※3 点検周期については、特記がある場合を除き、

「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による。

※4 実負荷試験を実施してください。

## <別紙5>

### 中央監視盤保守点検業務仕様書

#### 1. 総 則

本仕様書は、中央監視盤保守点検業務に関し、その適正を期する為に必要な事項をを定めたものである。

#### 2. 対象機器

別紙1「対象機器一覧」参照

#### 3. 業務内容

##### (1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙2「保守点検項目」に基づき下記のとおり点検等を実施すること。

中央監視盤においては、年1回の内部清掃を主体とした整備を行う。

自動制御設備においては、巡回訪問により設備の運転状況を観察し、運転状況が正常でないとは判断された場合には適時微調整を実施する。

##### (2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検、応急措置、調整を実施すること。

##### (3) 本業務に関連する機器等であっても冷凍機及びボイラー本体に直接付属している自動機器の保守作業は除外する。

##### (4) 次に掲げる部品類等は2年周期で交換するものとする。

クランクピン玉軸受

ピストンピン針状コロ軸受

オイルシール

クランク軸玉軸受A

クランク軸玉軸受B

ピストンピン

シリンダーヘッドパッキン

## 【別紙1】対象機器一覧

### (1) 自動制御装置

#### 1 AC-3 1Fロッカー室系統

TY7700B	1	挿入型温度検出器
R31-2G	1	デジトロニック
M904F	1	モジュトロールモータ
Q455C	1	弁リンケージ
V5063A	1	単座二方弁
H69A	1	挿入型湿度調節器
WM	1	加湿器
TS1	1	加湿切換スイッチ
TS2	1	シーズン切換スイッチ
M604E	1	モジュトロールモータ
Q605A	3	ダンパリンケージ
Q406B	1	OA最少開度設定器
M604C	2	モジュトロールモータ

#### 2 AC-4 ダンパ切換系統

M904E(D)	2	モジュトロールモータ
Q605A	2	ダンパリンケージ
QN406B	3	遠隔設定器
M904E	1	モジュトロールモータ

#### 3 AC-5-1 ダンパ切換系統

M904E(D)	2	モジュトロールモータ
Q605A	3	ダンパリンケージ
QN406B	3	遠隔設定器
M904E	1	モジュトロールモータ

#### 4 AC-5-2 ダンパ切換系統

M604E(D)	2	モジュトロールモータ
Q605A	3	ダンパリンケージ
QN406B	3	遠隔設定器
M604D	1	モジュトロールモータ

#### 5 AC-7 1Fトレーニング室系統

TY7700B	1	挿入型温度検出器
R31-2G	1	デジトロニック
M904F	1	モジュトロールモータ
Q455C	1	弁リンケージ
V5063A	1	単座二方弁
H69A	1	挿入型湿度調節器
WM	1	加湿器
TS1	1	加湿切換スイッチ

### (2) 中央管制装置(SAVIC-net10)

#### 1 センター廻り

MCL	1	集中監視装置
-----	---	--------

## 【別紙2】保守点検項目

### (1) 自動制御装置

巡回訪問により設備の運転状況を観察し、運転状況が正常でないと判断された場合には適時微調整を実施する。

### (2) 中央管制装置(SAVIC-net10)

#### 1 中央処理装置(MCL)

- (1) 目視点検及び清掃
- (2) 各ユニット組付、端子の増締、コネクタ類点検
- (3) 電源ユニット(メモリー、ロジック)制御電圧の点検、リップル調査
- (4) バックアップバッテリー電圧の確認
- (5) 伝送信号点検及びレベル調査
- (6) タイムプログラムの確認
- (7) コントロールカードの目視点検及び清掃
- (8) データ表示部の確認
- (9) ファンクションスイッチキー及びテンキーの作動確認
- (10) インターホンの機能点検
- (11) ディスプレイ表示及び輝度点検

#### 2 プリンター(PRT)

- (1) 目視点検及び清掃
- (2) 各ユニット組付、コネクタ類点検
- (3) 制御電圧の点検
- (4) 各種機能点検
- (5) プリントアウト状態の点検
- (6) 機械的可動部の注油及び清掃

#### 3 グラフィックドライバー

- (1) 目視点検及び清掃
- (2) 各ユニット組付、コネクタ類点検
- (3) 制御電圧の点検及びクロック信号の点検
- (4) コントロールカードの清掃
- (5) プリントアウト状態の点検
- (6) リレーユニットの点検

#### 4 変換器盤

- (1) 目視点検及び清掃
- (2) 各ユニット組付、端子の増締、コネクタ類点検
- (3) 各種制御信号点検
- (4) 電源ユニット制御電圧の点検
- (5) 伝送信号点検

## 神戸市立王子スポーツセンター清掃作業仕様書

王子スポーツセンター全施設に対する清掃は、この仕様書に基づいて行うものとする。

### 1. 清掃場所

- (1) 体育館関係 (別紙1)
- (2) 屋外施設関係 弓道場周囲

### 2. 期間

#### (1) 体育館清掃

##### ア 日常清掃

- ・ 開館日は午前8時から午後4時までの間に行なうものとする。
- ・ 別紙清掃基準表該当箇所のチリを床用ブラシまたはモップで集める。
- ・ 汚れがひどい場合は、石鹼水または水等で濡らしたモップで拭き清潔な状態を保持する。
- ・ その他各ドア、壁面の拭き掃除はもれなく行うものとする。
- ・ 便所の床面については水洗いし、必要に応じ床面及び壁を洗剤で洗浄すること。
- ・ 手洗い器及び便器は床部分に準じて清掃し常に清潔にしておくこと。
- ・ 鏡面磨きも毎日行い、トイレトペーパー、石鹼水等の補給は随時行い、女子便所の汚物処理も毎日行う。
- ・ マット類はすべて電気掃除機で吸引し、清楚に仕上げる。
- ・ ゴミの搬出処理は毎週月曜日に行う。(週1回)
- ・ その他の週作業については、日常清掃作業要領に準じて行うものとする。

##### イ 隔月定期清掃

- ・ 休館日などに行う。別紙の清掃基準表で定める部分について、床面の汚れを石鹼水で洗い落とし、ワックスをむらなく塗布し、電気ポリッシャーで仕上げを行う。

##### ウ 年間定期清掃(年2回)

- ・ 実施時期については原則7月と12月とする。
- ・ 各窓とも内外より水拭きした後、ガラス専用溶剤で光沢良く仕上げる。  
(脚立等を使用して作業の出来る範囲とし、主体育館外部の2・3階のガラス面は対象範囲から除外する。)

#### (2) 屋外清掃

- ア ホーキで掃き、ゴミ・落ち葉等を集めビニール袋に詰め、くず籠にあるゴミ等も所定の位置に集積すること。なお、コンクリート部分の汚れがひどい場合は、水又は洗剤等で拭き清潔な状態にすること。

イ 雑草は刈り取るか抜き取り、ビニール袋に詰め所定の位置に集積すること。

ウ 側溝内の汚泥・ゴミ等は完全に取り除くこと。

(3) 協議による作業

本仕様書に定めのない事項が発生したときは、本市職員との協議によりその指示に従うこと。

**4. 清掃作業員**

(1) 心身ともに健全な作業員を従事させること。

(2) 指定管理者は就業に先立ち作業員には制服を着用させ、名札を見やすい箇所につけさせ身分を明確にすること。

**5. 清掃器具**

清掃器具、清掃材料の下記ものは、指定管理者で用意する。

(1) トイレトペーパー

(2) ゴミ用ビニール袋

(3) 手洗い用石鹼水

(4) エンジンブロア 1台

光熱水費、従業員控室、従業員用更衣ロッカー、用具庫、机、椅子及び上記以外の掃除器具及び材料は指定管理者の負担とする。

**6. 作業中の事故対策**

作業中は特に火災、盗難、その他の事故防止について十分注意を払うこと。なお、館内外の施設及び第三者に対し損害を与えた場合は、指定管理者が損害の賠償を負うものとする。

種 別	日 常 清 掃											隔 月 作 業			年 2 回 作 業	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
作業名称	床面清掃	床面モップ掛け	備品の除塵	鏡磨き	洗面台清掃	便器清掃	汚物処理	マット清掃	トイレトベーパー及び石鹸の補給	窓ガラス磨き	ゴミ処理	床面清掃(ポリッシュ)	床面ワックス手入れ	窓ガラス(小窓も含む)磨き	重点清掃	
1 玄関ホール・休憩ルーム	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日		毎日	毎日	○	○			
2 事務所・会議室	毎日	毎日	毎日									○	○			
3 男女更衣室	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日		毎日				毎日	○		○		
4 シヤワー室	毎日	毎日									毎日			○		
5 身障者用男女更衣室	毎日	毎日		毎日	毎日		毎日				毎日	○		○		
6 1Fトイレ(東・西)	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日		随時	毎日	毎日	○				
7 2Fトイレ(東・西)	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日		随時	毎日	毎日	○				
8 3Fトイレ(西)	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日		随時	毎日	毎日	○				
9 トレーニング室	毎日			毎日				毎日		毎日	毎日					
10 1F廊下	毎日	毎日						毎日		毎日	毎日	○				
11 階段・踊り場	毎日	毎日								毎日	毎日					
11 剣道場前ホール	毎日	毎日								毎日	毎日	○				
12 柔道場前ホール	毎日	毎日								毎日	毎日	○				
13 2F・3F東ホール	毎日	毎日								毎日	毎日	○ 2Fのみ				
14 2F・3F西ホール	毎日	毎日								毎日	毎日	○ 2Fのみ				
15 観客席	週2回	週2回								週2回	週2回	○	○			
16 観客席通路	週2回	週2回								週2回	週2回	○	○			
17 2Fテラス	週2回	週2回								週2回	週2回					
18 4Fギャラリートラック	週2回									週2回	週2回					
19 屋外(玄関前・体育館周辺)	毎日									毎日						

・毎日作業…毎日1回の作業 ・隔月作業…2か月に1回の作業 ・年作業…年2回の作業 (7・12月)

・窓ガラス磨きについては、脚立等を使用して作業できる範囲とする。各窓とも内外より水拭きし、ガラス専用溶剤で光沢よく仕上げる。

体育館

別紙 1

NO	場 所		床面積(m <sup>2</sup> )	窓面積(m <sup>2</sup> )
1	玄関ホール・事務所他		343.3	18.1
2	身障者体育館前ホール		72.9	8.0
3	廊 下 (1階)		115.4	12.0
4	剣道場前ホール・階段		68.2	5.1
5	更衣室 (身障者)	男 子	26.9	—
		女 子	26.1	0.7
6	会議室		61.1	8.0
7	更衣室	男 子	96.0	0.7
		女 子	63.7	0.7
8	シャワー室	男 子	13.2	0.7
		女 子	9.9	—
9	トレーニング室		163.8	8.0
10	2F西ホール		111.8	9.1
11	2F東ホール・階段		71.4	14.5
12	柔道場前ホール		16.3	2.1
13	3F西ホール		55.2	—
14	3F通路		212.2	4.5
15	3F観覧席	西	62.1	—
		東	70.6	—
16	4Fホール・階段	東・西	77.0	—
17	4Fギャラリートラック		404.7	4.5
18	テラス	3F南通路外	42.0	—
		柔道場屋根部分	70.7	—
19	1F中央便所	男子(身障含む)	27.5	—
		女子(身障含む)	24.7	—
20	1F東便所	男・女	25.3	—
21	2F西便所	男・女(身障含む)	39.6	—
22	2F東便所	男・女	25.5	—
23	3F西便所	男・女(身障含む)	21.9	—
	合 計		2419.0	96.7

## 園地管理業務に関する仕様書

### I 章 総 則

#### 1. 概 要

本仕様書は神戸市立王子スポーツセンターにおける園地施設、植栽等の維持管理を円滑に実施するために必要な事項を定めたものである。

#### 2. 対象施設

業務の対象は、応募要領ならびに管理区域図（添付資料1）に示す指定管理対象施設の園地施設、植栽等とする。

##### (1) 留意事項

① 本業務は指定管理対象施設のうち、主に園地施設や植栽等の維持管理を行うものである。

##### ② 植物・景観・安全への配慮

作業にあたっては、対象植物の特性、活力及び環境条件などを勘案し、生き物として植物に対する細心の注意や、樹形・植栽デザイン等の景観上の配慮、及び安全性の確保の視点を持って業務を行い、その目的を達するよう努めること。また、必要に応じた灌水、施肥や薬剤散布等を行い、植物の適切な生育や病害虫防除に努めること。作業で発生した枝葉、塵芥等は適切に処分すること。

##### ③ 園地施設の安全への配慮

園地施設については、安全で快適な利用ができるように日常及び定期的に施設の点検を行い、異常箇所が発見された場合は速やかに補修や改善に努めること。

##### ④ 作業計画の作成

各作業は、天候や生育状態を考慮しながら、現状の管理水準を下回ることはないよう、最大の効果が期待できる作業内容や工程を計画の上、実施すること。

##### (2) 植栽維持管理業務

##### ① 除草、草刈等

常に園内を美しく保つため、区域ごとに具体的な作業計画を立ててきめ細かく実施すること。除草は雑草を根ごと除去し、草刈は既存樹木や施設等を損傷しないよう注意すること。ゴミ、枯枝等も合わせて取り除くこと。原則として除草剤の使用は認めない。

##### ② 高木の管理

園内の修景木及び成長の早い大木は適切な時期に手入れを行い、維持保全に努めること。また、役割を終えた支柱は撤去すること。

##### ③ 生垣、中木の管理

生垣は適切な時期に刈り込みを行うこと。中木については、適宜、整枝剪定を

行い、枯枝の除去、樹形の整正を行うこと。刈り込み物については、一定の樹形になるよう整正すること。

④ 低木の管理

樹木ごとの性質を踏まえ、全体としての樹形を考慮しつつ刈り込みを行うこと。刈り込みは花芽形成時期までに行うこと。

⑤ 花壇・地被類の管理

地被植物の特性に配慮して、刈り込みなど適切な管理を行うこと。花壇・地被類の美観を保つために、植物の成長や植栽の状況を観察し、随時、必要な手入れを行うこと。(施肥、補植を含む)

弓道場周りの自然を感じる草花植栽の景を演出した花壇は季節の移ろいを見せることを重要視しており、最盛期はもとより、冬枯れしていくさまも植物の美しさと捉えている。そのため、冬に茶色くなり地上部に残るもので、その葉や種の姿が特徴的なもの、植栽全体の中で残して違和感のないもの、季節感を演出させるものなどは残し、冬姿の美しさを活かす手入れを行うこと。

⑥ 灌水

低木等を中心に植物が枯損することのないように灌水を行うこと。

⑦ 病虫害防除

密生した枝等の除去による病虫害の予防や、早期発見、早期駆除等により、病虫害を最小限となるよう努めること。可能な限り、捕殺、幼虫などが集団で生活している枝の剪定、部分散布など、使用農薬の減量化に努めること。薬剤の使用に際しては、農薬取締法等の農薬関連法規及びメーカー等で定められている使用安全基準（散布量、濃度）、使用方法を遵守すること。

⑧ 枯損木・枯枝の処理

枯損木や枯枝の早期発見と除去に努めること。通常の管理における枯損については、指定管理者の責任において適宜補植を行うこと。但し、異常渇水・暴風害等により大規模な被害が発生した場合は本市と協議すること。

(3) 園地施設維持管理業務

① 巡視点検

利用者が安全・快適に利用できるよう、利用状況の確認、不適正利用者への指導・誘導等を適切に行うとともに、施設に異常がないか点検すること。

② 施設点検

点検により異常箇所が発見された場合は速やかに応急措置、補修、改修等適切な対応をとること。なお、日常点検や定期点検を行う者は、その点検にふさわしい知識・技術を有する者が行うこと。

③ 施設補修

ベンチなどの休憩施設やフェンスなどの管理施設等の基礎部、木部、鉄部、ネット、ロープ、ワイヤー類等について、利用状況や耐用年数等に応じた補修、改修を実施すること。その他構造物や園路の補修等についても適宜実施すること。また、補修記録を作成し、本市の求めに応じて提出するものとする。

作業基準

作業場所	頻度	作業日程目安（要相談）
中木・高木 剪定	年 1 回	10 月
低木 刈り込み	年 1 回	6 月 or 7 月
草刈・除草	年 3 回	5 月・9 月・12 月
地被類・花壇手入れ	年 9 回	..
清掃	週 1 回	..

## 機械警備業務仕様書

1. 警備対象 神戸市立王子スポーツセンター
2. 警備方法 火災、侵入に対する通信回線を用いた機械警備
3. 警備時間 各施設の職員の退勤時から翌日の出勤時までで、概ね次のとおり。  
開館日 21時から翌日9時まで  
休館日 9時から翌日9時まで  
※ 提案に基づく規則改正により、変更となる場合あり。
4. 警備業務内容
  - (1) 警備範囲は、原則として体育館とする。
  - (2) パッシブセンサー、出入口等へのマグネットスイッチ、またはそれらに代わる同等の機能をもつ機器を設置し、室内への侵入者を感知する。  
侵入者を感知した場合は、ブザー等による威嚇を行うと同時に、集中監視センターへ通報する。
  - (3) 自動火災通報発信装置を既設の自動火災報知機へ接続し、火災発生を集中監視センターへ通報する。
  - (4) 火災、侵入等の異常信号を受信した場合は、警備業法で定める時間内に現場へ到着し、事故を現地確認するとともに、関係機関へ連絡し、事故の拡大防止に努める。
  - (5) 機器の保守点検を少なくとも年1回以上行い、機器を良好な状態で維持管理する。  
また、毎日、機器設備の機能を点検し、正常作動を確認すること。
  - (6) 機械警備ができない時は、巡回警備を実施する。(ただし、天災地変、通信回線障害等の不可抗力による場合を除く。)
  - (7) 毎月1回警備業務報告書を提出する。(火災、侵入等の事故に関しては、その都度、顛末書を提出する。)
  - (8) 警備会社が仕様書に定める業務を履行しないため本市及び第三者に損害を与えた場合は、賠償の責を負う。
5. 経費の負担
  - (1) 警備機器の設置及び契約解除時の撤去に要する経費は、すべて警備会社の負担とする。  
ただし、施設移転に伴う機器の移設経費は除く。
  - (2) 故障(老朽化による故障を含む)による警備機器の取替えに要する費用は、警備会社の負担とする。
6. 警備料の支払  
警備料は、当月の業務終了後、警備会社から提出された業務報告書を検収した後、翌月末日までに支払う。
7. 契約期間 4月1日から翌年3月31日まで

## コインロッカー管理基準

### 1 日常管理

- (1) 営業終了時には以下の内容を確認する。
  - ・コインロッカー内に残置物がないか。
  - ・鍵の紛失がないか。
  - ・故障箇所がないか。
- (2) チーム登録や窓口受付の際にコインロッカー使用時の注意事項を配布する。
- (3) コインロッカー本体に注意事項を掲示する。  
<注意事項 記載例>
  - ①コインロッカーの使用は施設使用者に限ります。
  - ②コインロッカーの使用期間は施設を使用する日の営業時間中に限ります。
  - ③コインロッカーの使用者は鍵を紛失した場合は、鍵交換費用を負担していただきます。
  - ④営業終了後に鍵のかかったコインロッカーがある場合は、管理者側で開錠し、残置物は事務所内で一定期間保管します。
- (4) コインロッカーの清掃を適宜行う。

### 2 残置物について

- (1) 営業終了後に施錠されたままのコインロッカーは、開錠して中身を確認する。その際は、必ず複数職員で立会いのもと行い、残置物があれば回収する。
- (2) 残置物は施設で一定期間保管した後、利用者からの申し出がない場合は、遺失物として所管の警察に届け出る。

### 3 鍵の紛失への対応

- (1) 鍵の紛失があった場合は、鍵交換に要する費用は、鍵を紛失した者に請求する。
- (2) 鍵の紛失の申し出があった場合は、利用者の住所・氏名・連絡先を確認する。
- (3) マスターキーを使用してコインロッカーを開錠する場合は、本人確認を十分に行う。
- (4) 紛失した鍵が見つからない場合は、シリンダーごと鍵を交換する。

管理区域図 (令和7年9月30日以降)

所在地 神戸市 灘区 五軒町2丁目 地  
画「あ」マークは、他計画区域との区別、文化スポーツ局から施設部へ管理が移管される区域を示す



緑ライン(甲) : 建設局管理区域 (動物園以外)  
緑ライン(乙) : 建設局管理区域 (動物園)  
赤ライン(甲) : 建設局管理区域 (動物園)  
赤ライン(乙) : 文化スポーツ局管理区域