

帯広市北愛国交流広場指定管理者業務仕様書

北愛国交流広場における指定管理者が行う業務内容及びその範囲はこの仕様書による。

＜維持管理に関する基本的考え方＞

- ・ 広場利用者が快適かつ安全に利用できるよう努めること
- ・ 効率的な維持管理運営及び経費の節減に努めること
- ・ 広場利用者に対するサービス向上、利用促進を図ること

（１）管理業務

開場期間： ５月１日～１１月３０日

開場時間： 午前８時～午後６時

※ただし、必要な場合は市の承認により臨時に変更することができる。

①広場の出入口及びトイレの開錠、施錠

開錠： 午前８時 施錠： 午後６時

箇所 図面－２

②広場内の点検

開錠後 午前８時～８時３０分

開場中 随 時

施錠前 午後５時３０分～６時（日照時間により変更有り）

箇所 図面－３

内容 広場内の凹凸など危険箇所の有無を点検し、必要に応じて整地を行うこと。

建物（壁、窓、出入口等）や便器、手洗い場等の損傷や悪戯などを点検

施設・設備の目視点検

※施設－管理棟、メイントイレ、サブトイレ（２箇所）、展示場、給排水場、
水飲み場（３箇所）、汚水再生処理施設、汚水排水処理施設

※設備－車止、灯器類、コンセント、散水栓

場内目視点検 （施錠時に駐車車両がないかなど。）

③施設の使用許可等に関する業務

使用申請の受付、使用許可及び利用料金の収納

関係法令等に基づき、市の様式に準じた様式等を作成の上、使用許可等を行うこと。

また、利用料金の後納、減免、還付等についても市の基準に準ずること。

④専用使用者対応

使用許可等の報告

指定管理者は使用許可等を行った場合、速やかに市に報告すること。

事前協議

指定管理者は開場時間等、必要に応じ専用使用者及び市と三者で事前協議を行うこと。

催事対応（準備時・片付け時を含む）

「帯広市北愛国交流広場使用許可書」の内容に基づき設備の操作等を行うこと。

大規模イベントなど業務量の増が予想される場合は、必要な人員を配置して対応すること。

⑤非常警報による対応

内容 非常警報（ブザー・ランプ）が作動したときは、速やかに対応すること。
その場合、トイレ内で急病人等が発生した場合は直ちに救急措置をとること。
また、誤作動等の場合は、速やかに復旧させること。

設置箇所 メイントイレ（多目的トイレ）、サブトイレ（2箇所一便槽満水警報）

⑥汚水再生処理施設点検（記録簿に記録）

警報集合ランプ（機械室）、ポンプ・タンクの点検 毎日9：00、13：00
イベント等による集中使用時は随時

⑦上水道水質測定（残留塩素濃度を記録簿に記録）

毎日1回開場時に測定を行う
（指定数値を超えた場合、散水栓等を開放し放水の上再検査）

⑧広場施設設備の維持補修

上記点検の結果、危険箇所及び破損等を発見したときは、速やかに補修を行うこと。
修復及び部品交換で軽微なもの以外は別途協議する。

⑨賠償責任保険の加入者と保険料負担

施設そのものの欠陥により発生した当該事故の処理に要する費用については、市の負担するが、指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設及び設備が使用に耐えなくなった場合、あるいは利用者等に被害が及んだ場合は、市が加入している全国市長会市民総合賠償保険（以下「市長会保険」という。）において、市の賠償責任と同様に市長会保険対象となるが、市長会保険の支払限度額を超える賠償については、市の指示に基づきその損害の全部又は一部について賠償することになるので、指定管理者は予め損害を担保するために損害保険に加入するなど必要な処置を講じること。

なお、指定管理者が独自の事業を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、市長会保険は適用されない。

⑩修繕の考え方

- ・施設の修繕については、原則として1件20万円未満のもの（年度ごとの収支計画書の修繕額に達するまで）は指定管理者の責任負担において実施することとし、施設等の原形を変えない軽微な修繕を除き、市と協議すること。
- ・施設、設備及び備品の破損あるいは故障に際しては、指定管理料のうち修繕にかかる基準額を各年度において最低限確保し、その修繕を行うこと。なお、基準額を超える修繕が発生する見込みの場合は別途市と協議するものとする。
- ・毎年度において収支計画書の修繕額に多額の不用額を生じる見込みのある場合は市と指定管理者で協議し、修繕計画の変更、修繕料についても市が指定管理者に返還を求めることができるものとする。

（2）清掃業務

①場内

内容 場内の美観を損なわないようゴミ等を収集する。（適宜）

②トイレ（3箇所）

回数 1日1回以上

方法 便器、手洗い場、鏡の水洗い・ふき取り、床の掃き掃除、
トイレットペーパーの補充、くず入れ等の内容別処理

③給排水場、水飲み場

回数 1日1回以上

方法 洗い場：固形ゴミ回収、水洗い・拭き取り
グリーストラップ：固形ゴミ回収、油脂回収（月1回）
水飲み場：固形ゴミ回収、水洗い・拭き取り

④汚水排水処理施設

内容 点検により、雑排水槽及び便槽に汲取りが必要になった場合は、適宜その処理を行うこと。

※ イベント時は、上記回数によらず適宜に清掃業務を行うこと。

（3）草刈り・芝生管理及び樹木管理業務

①展示場、交流場の芝生の刈取りを年2回以上行うこと（草丈：概ね6cmを保持すること。）

②展示場、交流場の芝生の施肥を年1回以上行うこと。

③展示場、交流場の芝生の散水を適宜行うこと。

④緑地帯の草刈取り

⑤多目的広場A～Eの除草を年2回以上行うこと

⑥施設内樹木の点検、低木の剪定、危険木の処理

（4）汚水再生処理施設保守管理業務

①開場・閉場時

開場・閉場時業務

A 4月下旬 冬季閉止していた関係機器類を稼動できるよう回復作業を行う。
（異常の有無の確認、ろ過膜等の消毒洗浄、部品の交換等）

B 11月30日 冬季閉鎖のため関係機器類の閉止作業を行う。
（凍結等には十分注意し、対策をとること）

②定期保守 月1回（5月～11月）

内容 施設の機能保持及び故障に対する予防保全を図るために設備の点検
異常の有無の確認、調整、摩耗部分の修復、部品の交換等調整を行うこと。
（ろ過膜の消毒洗浄は年2回程度）
作業日時については、利用者に支障の無いよう行うこと。
修復及び部品交換で軽微なもの以外は別途協議する。

項目

点検箇所	装置等詳細	保守点検項目
流入槽	流入スクリーン	異物などの付着状況
貯留調整槽	槽内	スカム・堆積汚泥の生成状況
	移送ポンプ	運転作動状況
流動ばっ気槽	散気装置	ばっ気状況
	フロートスイッチ	作動状況・汚泥などの付着状況
	移送ポンプ	運転作動状況
膜分離槽	中空糸膜	膜面の汚泥付着状況・吸引状況・洗浄
	散気装置	ばっ気・水流の状況
	フロートスイッチ	作動状況・汚泥などの付着状況
	吸引ポンプ	運転作動状況
給水槽・貯水槽	脱色装置	処理水の接触状況・色度の状況
	フロートスイッチ	運転作動状況
	水質管理	水温・PH・透視度の状況
機械室	機器類	運転・動作状況・異音・異常・振動・断線などの状況、機器類の保守点検
	動力用制御盤	機器の運転状況・警報の有無確認、警報の発報試験

③緊急保守 随時

内容 不測の故障等により点検または修理を要する場合は、速やかに修復すること。
修復及び部品交換で軽微なもの以外は別途協議する。

④その他

内容 活性炭及び中空糸膜の交換更新（指定期間内に1回以上）

（５）光ファイバケーブル設備保守点検

①定期点検

内容 光ファイバケーブル（926m）の損失測定を年1回行うこと。

時期 毎年7月又は8月

（６）消火器の保守点検

消防法に基づき、消防設備士等により6ヶ月に1回以上の機器点検及び1年に1回以上の総合点検を実施すること。また、3年に1回点検結果を消防署長へ報告すること。

（７）凍結対策業務等

①閉場前（11月）

気温によっては水落とし等を行い、凍結を防止する。

散水栓、水飲み場、サブトイレについては、11月中旬に凍結対策を行い閉鎖する。

②閉場時

管理棟、メイントイレ、給排水場の凍結対策を行う。

(8) 光熱水費等の支払い

支払い項目

広場施設の電気料金、上水道料金、共架料、し尿処理手数料等について支払うこと。

(9) 自主事業の実施について

自主事業については、年度初めに年間計画を市に提出し、協議をした上で事前に仮予約することができる。また、計画外の事業については、事業の1ヶ月前から仮予約することができる。

(10) 閉鎖期間の施設・設備の目視点検の実施

12月～4月の閉鎖期間中は、最低でも月に1回は目視点検を行い、異常があれば必要な措置を行うこと。

(11) AED（自動体外式除細動器）の設置

AEDを設置し、患者が発生した際は救急隊が到着するまで救急処置を行うこと。

(12) 業務員に対する責任

指定管理者は、この業務に従事する業務員に関する労働法関係法令上の一切の責任を負うものとする。

(13) 業務員の研修

指定管理者は、業務を円滑に実施するため業務員に対し管理業務に係る研修等を適宜実施すること。

(14) 事業報告の提出及びモニタリングの実施

①月報～毎月終了後10日以内に管理業務の実施状況、利用状況、利用料金収入等を報告すること

②事業報告～毎年度終了後、5月31日までの指定する日以内に提出すること。

(管理業務の実施状況、利用状況、管理経費の収支状況)

③モニタリング～施設の管理運営業務の適切かつ確実なサービスの提供及び良好な財務状況にあるかどうかを確認するための「帯広市指定管理者導入施設のモニタリングマニュアル」に基づき、帯広市に報告を行うこと。

④事業計画、収支計画を年度開始前までに作成・提出し、帯広市の承認を受けること。

(15) 利用促進について

指定管理者は、施設の利用促進に向けた広報及びイベント誘致等を適宜実施すること。

(16) その他

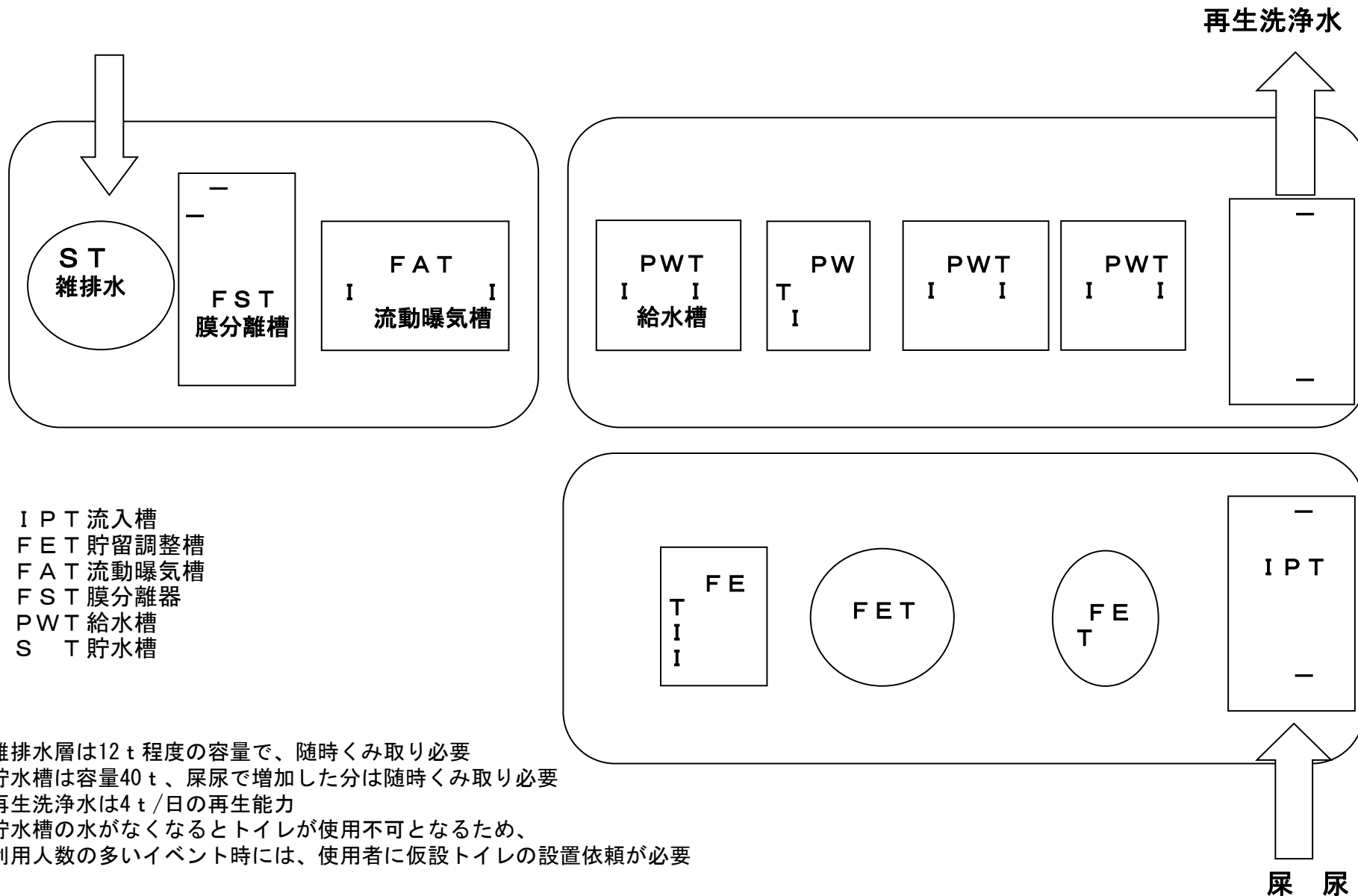
① 広場施設に備え付けの機器（別紙 北愛国交流広場備品台帳）の使用を可能とする。（無償）

② 広場施設において、利用者に見やすい箇所へ看板等により指定管理者の名称を掲示すること。

③ 帯広市が推進する施策及び実施する事業に対して、できるだけ協力すること。

④ 指定管理者は、申請時に提案された事業計画書等の内容、及びその後の帯広市との協議を踏まえ、毎年度の事業計画書にその内容を盛り込むとともに、誠実に履行するよう努めるものとする。

汚水処理槽 配置図



清掃業務

場内	全体面積 118,669.47m ² 展示場・交流場・多目的広場・駐車場 ・道路・緑地帯
----	---

施設	諸元	洗面台	大便器	小便器
ト イ レ	メイン	54.000m ²		
		男	2	2
		女	3	4
		多目的	1	1
	サブ（北）	小計	6	7
		14.175m ²		
		男	1	1
	サブ（南）	女	1	2
		小計	2	3
		14.175m ²		
	サブ（南）	男	1	1
		女	1	2
		小計	2	3
	トイレ計	82.350m ²	10	13
	給排水場	8.500m ²	ステンレス水槽 グリーストラップ	

芝刈り及び芝生管理業務

区分	面積(m ²)	備考
展示場	975.00	除草・施肥
交流場	4,387.46	〃
多目的広場（A）～（E）	56,971.27	除草
緑地帯	12,725.00	集草・廃棄
合計	75,058.73	

※ただし、噴霧器を用いた除草剤の噴霧は行わないこと。
（上水道給水口が、北愛国交流広場の札内川下流にあるため）