

福山市うつみ市民交流センター温浴プール管理運営等業務仕様書

(趣 旨)

この仕様書は、福山市うつみ市民交流センター温浴プールの管理運営等の業務委託について、受注者が遂行すべき業務の範囲と方法等について定めるものである。

(業務場所)

福山市うつみ市民交流センター（福山市内海町８８番地６０）内に設置されている温浴プール及び監視事務室、機械室、ホール、脱衣室、便所等の関連施設とする。

(履行期間)

２０２６年（令和８年）４月１日から２０２７年（令和９年）３月３１日までとする。

(業務内容)

施設管理、安全監視、受付、使用料徴収、衛生管理及び施設清掃の各業務であり、別紙の業務実施要領等に基づいて実施すること。ただし、使用料徴収については、地方自治法施行令第１５８条の規定に基づき、別途契約する。なお、委託料については、本契約に包含する。

(開館時間)

温浴プールの開館時間は、午前１０時から午後８時までとする。

(休 館 日)

- (1) 休館日は、毎週月曜日（国民の休日の場合は、その日以後において最も近い休日でない日とする。）及び１２月２９日から翌年の１月３日までとする。
- (2) 水の入替や機器等の修繕等により、温浴プールが使用できない状態にある場合は、発注者と協議のうえ、臨時休館にすることができるものとする。

(執務体制)

事故防止と安全確保を第一義とし、時間帯ごとの入館者数及び業務量等を勘案して、業務の遂行に必要な従事者を常時２名以上配置するとともに、統括者を選任すること。また、業務担当者の安全衛生に関する管理は、統括者が責任者となり、関係法令に従って行うものとする。

(従事者等)

- (1) 統括者は、日本赤十字社等の救助員等の資格を有し、プール衛生管理者講習会の受講をしている者で、業務場所に常駐し、業務を統括するとともに、常に発注者との連絡を密にとること。また、従事者の勤務割当表を作成し、指導監督しながら、業務の適正な執行に努めること。
- (2) 監視員は、日本赤十字社等の救助員等の資格を有する者で、利用者の安全監視を行うこと。なお、資格を有しない場合は、受注者において速やかに取得させること。また、警備業法施行規則第３８条第１項に規定する警備員教育を受けた者であること。
- (3) 受付業務及び使用料徴収業務並びに清掃業務については、統括者の指示により、当該時間帯に勤務している従事者等が担当するものとする。

(経費負担)

温浴プールの管理運営等に係る諸経費のうち、委託業務の事務に要するもの、従事者の教育訓練及び資格取得並びに制服に要するもの及び発注者が整備する備品以外で受注者が必要とする備品等に要するものについては、受注者が負担すること。

(損害賠償)

受注者の責に帰すべき事由によって損害が生じたときは、受注者の責任において処理し、その損害を賠償すること。なお、発注者は、施設の設置責任者として万一の事故等に備えるため、損害賠償責任保険に加入するものとする。

(提出書類)

契約締結後、速やかに、業務実施計画書及び執務体制表を提出し、発注者の承認を得ること。また、日々の業務については、業務日誌及び清掃作業実施報告書を作成し、翌日（内海支所が休業日の場合は最も近い勤務日）の午前11時までに提出し、発注者の承認を得ること。

(特約事項)

施設設備の維持修繕、プール及び浴槽の水質検査、損害賠償責任保険の締結等の業務については発注者において行うが、その実施にあたって発注者から指示又は要請があったときは、当該業務が円滑に遂行されるよう協力すること。

(支払条件)

支払については1月ごとに支払うものとし、契約金額の1/2とする。なお、1円未満の端数が生じた場合、端数の残額は3月分で支払うものとする。

(付加条項)

本仕様書に定めのない事項について必要があるときは、発注者と受注者が協議して決定し、付加条項文書を添付するものとする。

福山市うつみ市民交流センター温浴プール管理運営等業務実施要領

【施設管理業務】

1. 施設内の水や空気等が正常な状態に維持されているか否かを常時監視し、異常が見られたときは速やかに発注者に連絡し、その指示により、必要な措置をとること。
2. 施設・設備の状況を日常的に点検し、損壊等を発見したときは発注者に報告して、現場確認を受けること。なお、損壊等が軽微な場合には発注者の指示により、また、緊急を要する場合には受注者の判断によって、必要な補修等を行うこと。
3. 施設内に設置されている備品及び什器等を適正に管理すること。なお、破損があったときは速やかに発注者に報告し、その指示により、必要な措置をとること。
4. 日々の業務終了後は、風除室に案内板を設置し、施錠及び火気の点検をしてから退出すること。なお、出入口の鍵については、防災センターへ返却すること。

【安全監視業務】

1. 利用者の安全を図り、事故を未然に防止するため、プールサイド及び事務室に必要な人員2名以上を常時配置して、相互に連携しながら監視を行うこと。
2. 介助が必要な利用者がいるときは、とりわけ安全に留意し、必要な援助を行うこと。
3. 事故が発生したときは、人命救助を最優先して救急措置を講じるとともに、直ちに発注者に連絡し、協力して処理にあたること。
4. 時間帯や季節の違い等によって異なる利用者数を的確に把握し、遊泳秩序維持、盗難防止等、業務を適正に遂行するために必要な人員を配置すること。

【受付業務】

1. 利用予約の受付、設備や器具等の使用方法等の説明、利用上の諸注意の伝達、業務日誌の記帳、利用者数の記録の作成、混雑時の入館者の整理等を行うこと。
2. 月間計画を作成し、当該行事の広報及び申込受付、講師依頼等を担当すること。
3. スタンプカードの交付及びカード申込書の管理を行うこと。

【使用料徴収業務】

1. 受付において、使用料の徴収を行うこと。
2. 収納した使用料は、翌日（内海支所が休業日の場合は、その日以後において最も近い休業日でない日）の午前11時までに、日計表を添えて発注者に納入すること。
3. 日計表及び月計表、並びに年間集計表を作成し、月計表は翌月の5日までに、年間集計表は委託契約満了日に、発注者に提出して承認を得ること。

【衛生管理業務】

1. 施設内の空気、水温及び室温等が常に良好な状態を保つよう、機器等を適正に管理するとともに、二酸化炭素や残留塩素の濃度測定等、簡便な検査を実施すること。
2. プール及び浴槽の水質が、「プールの安全標準指針」（平成19年3月文部科学省及び国土交通省策定）に基づく衛生基準に適合するよう、良好な管理を行うこと。
3. 発注者が実施するプール及び浴槽の水質検査については、検体の採取及び検査委託機関への送付等の業務に関して発注者に協力し、必要な作業を担当すること。

【施設清掃業務】

1. プールをはじめ、すべての施設の安全と清潔（清掃を実施）を維持し、利用者に快適さを提供するため、別紙の作業表及び図面に基づいて、日常清掃と定期清掃を実施すること。
2. 原則として、日常清掃は開館前及び閉館後に、定期清掃は休館日に実施するものとする。ただし、発注者が許可した場合はこの限りでない。
3. 作業にあたっては、適正な機械器具と良質な材料を使用するとともに、ガソリン等引火性危険物及び毒性のあるものは使用しないこと。
4. ワックスのハクリ作業において、ハクリ廃液の処理又は処分は、業者の責任において適正に処理すること。
5. 作業にあたっては、施設・設備等に損傷を与えないよう留意するとともに、備品及び什器等を移動したときは、作業終了後、原状に復すること。

福山市うつみ市民交流センター温浴プール：施設の概要

(各室の面積等)

1. 監視事務室・更衣室・湯沸室	38㎡	ビニル床シート
2. 風除室・ホール・廊下	131㎡	磁器タイル・タイルカーペット
3. 脱衣室・シャワー室・前室・便所	122㎡	ビニル床シート・磁器タイル
4. プール室	445㎡	磁器タイル
5. 機械室	131㎡	塗床

(プールの構造)

1. 規模	W8m×L20m、水深110cm～120cm、容積184㎡、4コース
2. 定員	40人
3. 建築材料	プール：ガラス繊維、プールサイド：磁器タイル
4. 使用水	海水、水中ポンプで汲み上げ
5. 加温装置	灯油ボイラー、熱交換方式、自動追い焚き、32℃
6. 濾過装置	自動式：三菱A9GT-RS4
7. 滅菌装置	自動式：ナピックスKT-M、使用薬品：ネオクロール・ニューS
8. 付属設備	浴槽及びジャグジー（いずれも真湯）

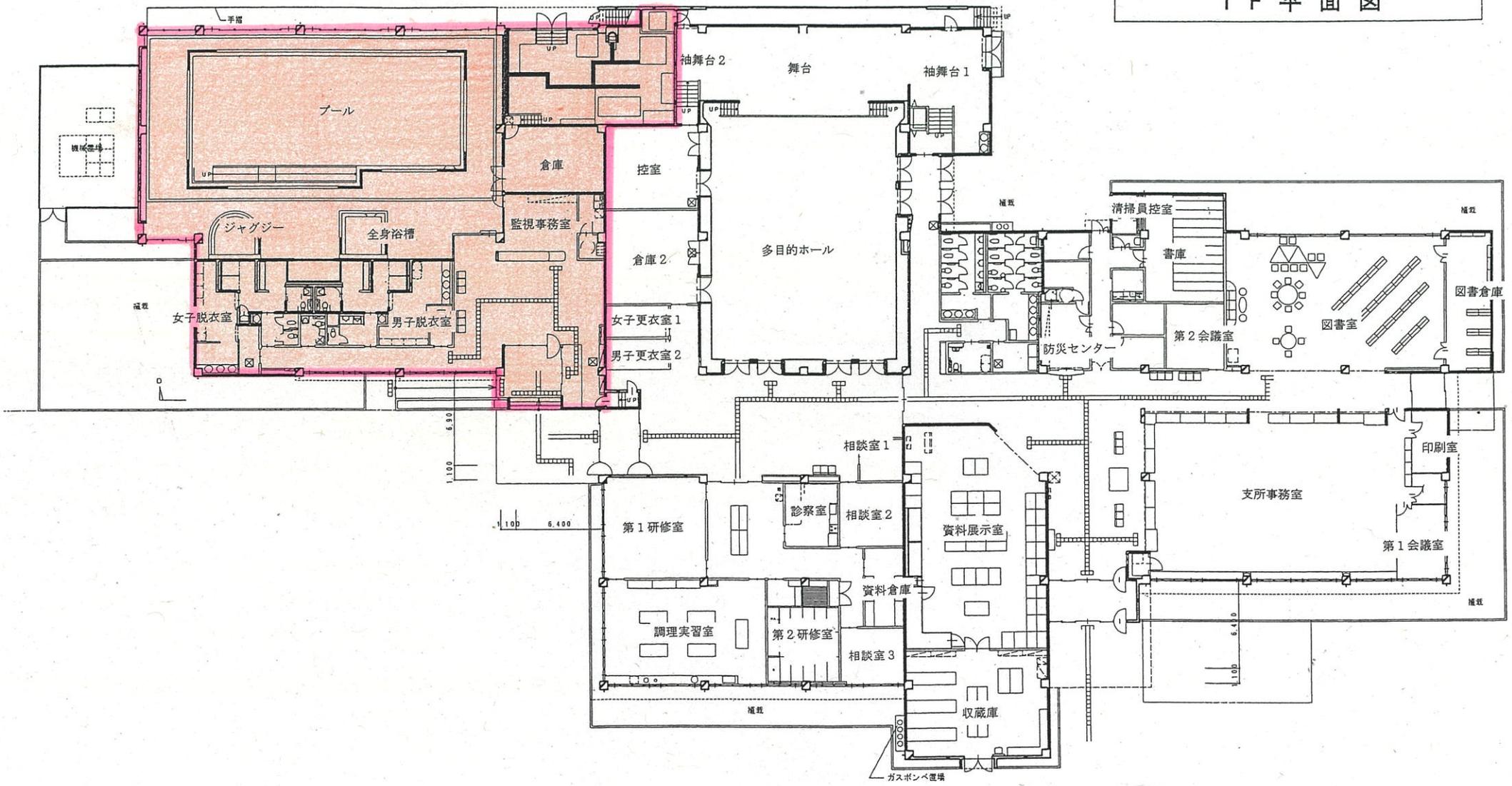
(監視機器等)

1. 安全監視	プール室内にテレビカメラ、監視事務室にモニター画面
2. 運転管理	監視事務室に各装置の計器盤（取水、給排気、加温、滅菌、濾過等）
3. 電気管理	監視事務室に全室のスイッチ

(設置備品等)

1. 事務用	事務机、椅子、保管庫、トレイユニット、耐火金庫、レジスター、FAX等
2. 接客用	テレビ、ベンチ、コインロッカー、ドライヤー、全自動血圧計等
3. プール用	監視台、アームチェアー、入浴用車椅子、プールフロアー、浮島、ビート板等
4. 倉庫用	コースロープ巻取機、プールカバー巻取機、ビート板整理棚、中量ラック等
5. 救急用	半自動除細動器、折りたたみ式ベッド、担架、救命リングブイ、救急箱等
6. 点検用	残留塩素・PH測定器、二酸化炭素検知管、気体採取器セット、水温計等
7. 清掃用	プールロボット、ポリッシャー、バキュームクリーナー、モップ、棒ずり等

福山市うつみ市民交流センター
1F 平面図



2026年度 福山市うつみ市民交流センター温浴プール管理運営等業務設計書

項目	数量	単位	単価 (円)	金額 (円)	摘要
管理運営等					
(1) 人件費 2人	614	日			307日×2人=614日 (内6/8時間)
施設警備員					
(1) 人件費 1人	307	日			307日×1人=307日 (内6/8時間)
(2) 人件費 1人	307	日			307日×1人=307日 (内4/8時間)
業務管理費					
	1	式			
施設清掃					
(1) 業務委託価格					
合計					

項目	数量	単位	単価 (円)	金額 (円)	摘要	備考
業務委託価格						
消費税相当額	10	%				
業務委託費						

うつみ市民交流センター温浴プール清掃業務作業表

区分	場所	清掃事項	付記	数量	単位	頻度	回数
日常清掃	主玄関	拭き掃き掃除		23	m ²	1 / 日	307
	風除室	掃き掃除		4	m ²	1 / 日	307
		カーペット清掃		4	m ²	1 / 週	52
		ガラス清掃		19	m ²	1 / 週	52
	ホール	カーペット清掃		95	m ²	1 / 週	52
		ガラス清掃		50	m ²	1 / 週	52
	廊下	カーペット清掃		28	m ²	1 / 週	52
	監視事務室	拭き掃き掃除		28	m ²	1 / 週	52
		ガラス清掃		13	m ²	1 / 週	52
	更衣室	拭き掃き掃除		4	m ²	1 / 日	307
	湯沸室	拭き掃き掃除		6	m ²	1 / 日	307
		流し台洗い		1	個	1 / 日	307
	脱衣室	拭き掃き掃除		58	m ²	1 / 日	307
		洗面台洗い		6	個	1 / 日	307
		鏡清掃		6	個	1 / 日	307
		石鹼補充		6	個	1 / 日	307
	便所	拭き掃き掃除		22	m ²	1 / 日	307
		水洗い掃除		8	m ²	1 / 日	307
		便器洗い		8	個	1 / 日	307
		洗面台洗い		5	個	1 / 日	307
		鏡清掃		5	個	1 / 日	307
		汚物入れ清掃		4	個	1 / 日	307
		ペーパー補充		6	個	1 / 日	307
		石鹼補充		5	個	1 / 日	307
	前室	水洗い掃除		22	m ²	1 / 日	307
	シャワー室	水洗い掃除		18	m ²	1 / 日	307
浴槽	水洗い掃除		48	m ²	1 / 日	307	
プールサイド	水洗い掃除		229	m ²	1 / 日	307	
倉庫	拭き掃き掃除		38	m ²	1 / 週	52	
機械室	拭き掃き掃除		94	m ²	1 / 週	52	
	水洗い掃除		94	m ²	1 / 週	52	

定期清掃	主玄関	磁器タイル洗浄		23	m ²	1/月	12
	風除室	磁器タイル洗浄		4	m ²	2/年	2
定期清掃	風除室	カーペット清掃	全面クリーニング	4	m ²	2/年	2
	ホール	カーペット清掃	全面クリーニング	95	m ²	2/年	2
	廊下	カーペット清掃	全面クリーニング	28	m ²	2/年	2
		ガラス清掃		54	m ²	2/年	2
	監視事務室	樹脂ワックス清掃	ハクリ月以外	28	m ²	2/年	2
		樹脂ワックス清掃	ハクリ月	28	m ²	2/年	2
	更衣室	樹脂ワックス清掃	ハクリ月以外	4	m ²	2/年	2
		樹脂ワックス清掃	ハクリ月	4	m ²	2/年	2
	湯沸室	樹脂ワックス清掃	ハクリ月以外	6	m ²	2/年	2
		樹脂ワックス清掃	ハクリ月	6	m ²	2/年	2
		流し台清掃		1	個	1/月	12
	脱衣室	樹脂ワックス清掃	ハクリ月以外	58	m ²	0	0
		樹脂ワックス清掃	ハクリ月	58	m ²	0	0
		洗面台洗い		3	個	1/月	12
		鏡清掃		3	個	1/月	12
	便所	樹脂ワックス清掃	ハクリ月以外	22	m ²	0	0
		樹脂ワックス清掃	ハクリ月	22	m ²	0	0
		磁器タイル洗浄		8	m ²	2/年	2
		壁面タイル洗浄		33	m ²	2/年	2
		便器洗い		8	個	1/月	12
		洗面台洗い		5	個	1/月	12
		鏡清掃		5	個	1/月	12
	前室・洗眼	磁器タイル洗浄		22	m ²	2/年	2
		壁面タイル洗浄		47	m ²	2/年	2
	シャワー室	磁器タイル洗浄		18	m ²	2/年	2
		壁面タイル洗浄		52	m ²	2/年	2
浴槽	磁器タイル洗浄		48	m ²	2/年	2	
プール	ガラス繊維洗浄		232	m ²	2/年	2	
	ガラス清掃		54	m ²	2/年	2	
プール壁面	壁面タイル洗浄		470	m ²	2/年	2	
プールサイド	磁器タイル洗浄		229	m ²	2/年	2	