

山形県こども館

指定管理者業務仕様書

平成 29 年 6 月

山形県

目次

1	山形県こども館管理運営の基本方針	1
2	管理の基準	1
3	施設の管理運営方針	1
4	危機管理への対応	1
5	環境への配慮	2
6	県と指定管理者のリスク負担	2
7	利用料及び使用料	2
8	保険加入	2
9	物品の帰属	2
10	指定管理料	3
11	業務の再委託	3
12	関係帳簿の整備	3
13	原状回復義務	3
14	指定管理者に対する監督・監査	3
15	管理の状況	3
16	業務基準	4
17	事業計画及び事業報告	5
	清掃業務基準	6
	警備業務基準	7
	消防設備保守点検業務基準	7
	自動ドア保守点検業務基準	8
	病虫害防除業務基準	8
	廃棄物収集運搬業務及び産業廃棄物処理業務基準	9
	遊具保守点検業務基準	9

山形県こども館指定管理者業務仕様書

1 山形県こども館管理運営の基本方針

山形県こども館（以下「こども館」という。）は、こどもの健全育成を図る上で、「遊び」の果たす役割が極めて大きいことに鑑み、屋内型の児童遊園機能の提供という観点も導入しながら、こども達が自由で自主的な遊びを通じて自らの可能性を開花させていく環境をつくることを目的として、平成4年5月5日に設置しました。

近年は、少子化や核家族化の進行に伴う家族や地域の子育て力の低下、児童を巻き込んだ凶悪な犯罪の多発によるこどもたちの遊び場の減少等により、こどもたちを取り巻く環境の悪化が懸念される場所です。

このような状況の中で、こども館は児童に遊びの場や親子の交流の場を提供することに加え、地域の子育て家庭を支援する施設として、子育ての悩みに対する相談等を通し、こども達や子育て家庭の様々なニーズに応えていくことを目指しています。

2 管理の基準

次の基準の範囲内で、あらかじめ知事の承認を受けてこども館の開館時間及び休館日を定めること。

(1) 開館時間

1日当たり7時間30分以上

(2) 休館日

年間60日以下

※ 平成28年4月1日現在の開館時間及び休館日

① 開館時間 午前9時30分から午後5時まで（9月から5月）

午前9時30分から午後5時30分まで（6月から8月）

② 休館日

ア 火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）であるときは、その日後においてその日に最も近い休日でない日）

イ 12月29日から翌年の1月3日まで

3 施設の管理運営方針

指定管理者は、こども館の管理運営にあたって、次の各項目に留意すること。

- (1) こども館の設置目的に沿って、利用者が平等かつ快適にこども館を利用することができるようサービスの向上に努めること。
- (2) 施設及び設備等の適切な維持管理と必要に応じた保守点検を行うこと。
- (3) 施設管理にかかる経費の節減に努めること。
- (4) 山形県個人情報保護条例の規定に基づき、個人情報の保護を徹底すること。
- (5) 利用者の意見・要望を取り入れ、管理運営に反映させること。
- (6) 適正な管理運営のために、山形県と密接に連携を図ること。
- (7) 労働基準法等の関係する法規を遵守すること。

4 危機管理への対応

(1) 通報

自然災害、人為災害、事故等のあらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上、県及び関係機関に通報すること。

(2) 予防対策

危機管理体制を構築し、対応マニュアルを作成して、災害時の対応について随時訓練を行うこと。また、消防署等から、施設の不備等の指摘があった場合は、適切に改善措置を講じること。

5 環境への配慮

指定管理者は、自らが行う事業活動において、省エネルギーや省資源等に可能な限り取組むとともに、規制を受ける環境関係法令等を確実に遵守し、環境負荷の低減に努めること。

6 県と指定管理者のリスク負担

県と指定管理者の間におけるリスク負担は次のとおりとする。

段階	種類	内容	負担者	
			県	指定管理者
共通	法令等の変更	施設の管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更等	協議事項	
	物価変動	物価の変動による経費の増加		
	不可抗力	天災・暴動等による履行不能		
	事業の中止		県の指示によるもの	○
指定管理者の事業放棄、破綻				○
上記以外の場合			協議事項	
事業の開始及び終了	応募コスト	応募に係る費用の負担		○
	資金調達	必要な資金の確保		○
	引継	管理開始時及び終了時の引継にかかる費用負担		○
	事業終了時の原状回復	指定管理期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状回復等の費用		○
管理・運営	施設・設備の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由による修繕		○
		経年劣化等によるもの (1件50万円を超える場合)	○	
		経年劣化等によるもの (1件50万円以下の場合)		○
	要望・苦情対応	周辺地域、住民、利用者からの要望・苦情への対応		○
	第三者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者に損害を与えた場合		○
		上記以外の場合	○	
	広報活動	県広報媒体の利用		
上記以外の場合				○

7 利用料及び使用料

利用料金や財産の使用許可による使用料は徴収しないこと。

8 保険加入

指定管理者は、利用者に対する傷害保険のほか、必要な賠償責任保険に加入することとし、応募に際し加入予定の保険を明記すること。

9 物品の帰属

指定管理者が、県から支払われた管理に要する経費（以下「指定管理料」という。）で物品を購入した場合は、県の帰属とする。ただし、これによりがたい場合は、あらかじめ県の承認を得ること。

なお、県から引き継いだ備品は、管理簿を作成の上、適正に管理し、破損、不具合が発生した場合は速やかに県に報告すること。

10 指定管理料

- (1) 指定管理料の額は、指定管理者が提出した事業計画書、収支予算書を基本として県と指定管理者で協議し、予算の範囲内において年度毎に協定で定める。
- (2) 年度毎の指定管理料は、指定管理者の請求に基づき、分割して支払い、支払いの時期については、協議の上、年度協定書で定める。
- (3) 各年度終了後、指定管理料のうち、修繕費に剰余金が生じた場合は、精算の上、返還するものとする。ただし、修繕費について不足が生じた場合は、県と協議する。

11 業務の再委託

指定管理者は、施設及び設備の維持管理に関する業務を除き、業務を第三者に委託しないこと。

12 関係帳簿の整備

指定管理者として作成した帳簿書類は、会計年度毎に作成し、5年間保存すること。

13 原状回復義務

- (1) 指定管理者は、施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ県と協議すること。
また、指定管理者の指定期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、県の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設又は設備を原状に回復すること。
- (2) 指定管理者は、施設、設備又は資料等を汚損し、又は亡失したときは、県の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償すること。

14 指定管理者に対する監督・監査

- (1) 県は、指定管理者が管理する施設の適正な運営を期すため、指定管理者に対して、当該業務又は経理の状況に関して報告を求め、実地に検査し、又は必要な指示をする場合がある。
- (2) 県は、指定管理者が県の指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化しているなど、施設の適正な管理に著しい支障が生じる恐れがある場合、指定を取り消す場合がある。

15 管理の状況

(1) 施設管理費

委託業務名	平成 27 年度 実績額(消費税含む)	平成 28 年度 実績額(消費税含む)	備考
清掃業務 病虫害防除業務 廃棄物運搬処理業務	1,821,204 円	2,968,164 円	H28.7月～ 清掃業務委託:半 日→終日
警備業務	640,100 円	640,100 円	
消防設備保守点検業務	242,952 円	242,952 円	
自動ドア保守点検業務	93,232 円	93,232 円	
遊具保守点検業務	93,420 円	93,420 円	保守点検のみで、 修繕費は除く。
計	2,890,908 円	4,037,868 円	

(2) 修繕費

	平成 27 年度実績額	平成 28 年度実績額	備考
修繕費	1,132,446 円	1,234,859 円	

(3) 光熱水費

	平成 27 年度実績額	平成 28 年度実績額	備考
電気料	1,625,981 円	1,605,305 円	

下水道使用料	114,980 円	107,591 円	
冬期暖房燃料(重油費)	668,844 円	837,045 円	
計	2,409,805 円	2,549,941 円	

(4) 保険料

	平成 27 年度実績額	平成 28 年度実績額	備考
傷害保険・賠償責任保険	233,530 円	230,230 円	

(5) 行政財産の貸付け

こども館には清涼飲料水の自動販売機を 3 台設置しているが、当該貸付け及び電気料の徴収については、県が実施する。

また、自動販売機で使用する電気料については、県が指定管理者に支払う指定管理料に含む。

16 業務基準

(1) 施設及び設備の維持管理に関する業務基準

- ① 清掃業務 (詳細: P 6)
- ② 警備業務 (詳細: P 7)
- ③ 消防設備保守点検業務 (詳細: P 7)
- ④ 自動ドア保守点検業務 (詳細: P 8)
- ⑤ 病虫害防除業務 (詳細: P 8)
- ⑥ 廃棄物収集運搬業務 (詳細: P 9)
- ⑦ 産業廃棄物処理業務 (詳細: P 9)
- ⑧ 遊具保守点検業務 (詳細: P 9)

(2) 運営に関する業務基準

① 日常業務

- ア 受付・利用者案内
- イ 館内安全管理 (定期的な館内見回り)
- ウ 施設・設備の日常的点検・管理
- エ 問合せ (要望・苦情)・団体予約対応 (電話)
- オ 利用者集計・分析及び県への月例報告
- カ こども館案内リーフレットの作成

※ 開館時間中は常に 2 名以上の職員 (清掃業務等の施設管理業務に専従する者を除く。) を配置すること。

② 遊びの指導等業務

- ア 来館児童に対する遊びの指導 (折紙、工作、絵本読み聞かせ等)
- イ 子育て相談 (及び関係機関への連絡調整)
- ウ 広報誌の定期的な発行
- エ こども館ホームページの作成・更新

③ ボランティア活動事業

- ア 週末にこども館で実施するボランティア活動の団体との連絡調整及び企画
- イ 児童福祉週間記念イベントとして実施する次の 2 事業

a 5 月 5 日に実施する「こどもの日まつり」

各登録ボランティア団体の協力により、4 階交流の広場において団体毎の企画によりこども達に遊びを提供する。

b 児童絵画展の実施

4 月下旬から 5 月上旬にかけて、世界児童画展の作品と県内の保育所や児童養護施設等の児童が作成した絵画をこども館内で展示する。

(3) その他の業務基準

- ① 事業計画書及び収支予算書等の作成 (毎年度)

- ② 施設利用者を対象としたアンケートの実施等による意見・提言の把握
- ③ 上記②に基づくサービスの向上に向けた自己検証の実施並びに当該検証結果の県への報告
- ④ 建物北側及び東側の植栽の管理
- ⑤ その他、県との連絡調整、県からの照会に対する回答

17 事業計画及び事業報告

(1) 事業計画の策定

平成 30 年度以降の詳細な事業計画については、県と協議し、平成 29 年 11 月末までに県に提出すること。

(2) 事業報告書の提出

毎年度事業終了後 30 日以内に前年度分の事業報告書を作成し、提出すること。事業報告書に記載する内容は次のとおりとする。

- ① 管理業務の実施状況及び利用の状況
- ② 管理業務に係る経理の状況

なお、事業報告書は、その全部を県の情報公開窓口で公開する。

(3) 事業の実施状況報告

各事業の実施状況について、毎月報告書を提出すること。報告書に記載する内容は次のとおりとする。

- ① 前月の利用者数及び日別、団体利用、利用者の年齢、地域等の内訳
- ② 前月のボランティア活動事業実施報告及びその他の行事報告

清掃業務基準

1 基本事項

施設内外の清掃衛生管理作業については、常に清潔を旨とし、来館者ならびに職員が、常に清潔かつ快適な状態で過ごせるような環境を維持することを目的とする。

2 清掃業務区分

(1) 日常清掃業務 …………… 休館日以外毎日実施（9時30分から17時まで）

ア 各階共用部分（階段、ロビーを含む） イ 便所

(2) 床ワックス掛け …………… 期間中定期的に3回実施（休館日に実施）

ア 事務室 イ 各階共用部分（階段、ロビーを含む） ウ 便所

(3) 窓ガラス清掃 …………… 期間中定期的に2回実施（休館日に実施）

ア 山形県こども館の窓ガラス（2～4階）

(4) 遊具清掃 …………… 期間中定期的に4回実施（休館日に実施）

ア 山形県こども館の遊具（2、3階）

3 清掃要項

(1) 日常清掃業務

ア 床面（カーペット敷き面含む）の掃き拭き清掃及び掃除機にて塵芥の除去

イ ごみ箱及び空缶箱の処理

ウ 便所については、衛生陶器及び床清掃

エ トイレットペーパー、手洗い石けん等の補充

(2) 床ワックス掛け

ア 掃き拭き洗浄後樹脂ワックス塗布

イ 床材質によりワックスを使い分け塗布する

(3) 窓ガラス清掃

ア グラスタール及びその他洗剤等使用により表面の汚れを除去する

イ ゴムスクイジーによる汚水除去

(4) 遊具清掃

ア 遊具表面の掃き拭き清掃による塵芥の除去

4 清掃面積

単位：㎡

階数	日常清掃 対象面積	ワックス掛け 対象面積	窓ガラス清掃 対象面積
地下1階	21.00	21.00	210.00
1階	77.50	77.50	
2階	473.25	473.25	
3階	348.25	348.25	
4階 (カーペット)	133.25 (340.00)	133.25	
R階	35.00	35.00	
合計	1,428.25	1,088.25	210.00

警備業務基準

1 目的

警備対象物件にかかる火災、盗難、破壊及び加害行為を予防、発見、防止し、委託者の財産を保護することを目的とする。

2 警備方法

機械警備

3 警備仕様

(1) 警備対象となる物件それぞれに独立して作動する各種警報装置を取付け、専用線を介して、管制司令室で遠方監視する。

(2) 管制司令室において異常発信を受信したときは、警備員を急行させるとともに、関係官公署に連絡する。

4 巡回

1ヶ月に1～2回程度実施する（非常時その他特に必要と認める場合はこの限りでない）

5 主要業務

警備時の主な業務

- ① 火災の早期発見、消火、予防
- ② 盗難の発見、予防
- ③ 敷地内の徘徊者、不審者、潜入者の発見、処置
- ④ 施錠すべき窓、扉の点検、処置
- ⑤ その他非常事態発生時における処置

6 緊急連絡

緊急連絡が必要と認められる時は山形県子育て推進部子育て支援課長の指定する連絡先へ連絡するものとする。

消防設備保守点検業務基準

1 消防法第8条の2の2に基づく防火対象物定期点検業務

山形県こども館において、防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項が、消防法又は同法施行令で定める基準に適合しているかを点検し、適合していない場合には適合するよう改善指導等を行い、消防機関への報告書を作成し、防火基準点検済証を表示する業務。

2 法第17条の3の3に基づく年2回の消防用設備等保守点検業務

- ・外観機能点検 年1回（上半期）
- ・総合点検 年1回（下半期）
- ・点検箇所

消火器	A B C 粉末 10 型 計 16 本
屋内消火栓	ポンプ 日立製作所製 型式 H75802701 電動機 日立モートル 型式 7696036 外観 水源 地下受水槽 水量 121 m ³ 加圧送水装置 100Φ×750ℓ/min×53m×15kw 呼水装置 呼水槽 100ℓ ホースノズル 1号消火栓 ホース 15m×10本 ノズル径 13 ^{mm} ×5本
	機能 加圧送水装置 電動機 フランジ式 ポンプ 0.58MPa 750ℓ/min 呼水装置 ボールタップ式 ホースノズル 1号消火栓 ゴム内張りホース 差込式ストレートノズル

	総合	ポンプ方式	放水圧力 0.52MPa	放水量 2530/min
スプリンクラー	ポンプ	日立製作所製	型式 QMS-CH NO. 75803701	
	電動機	日立製作所製	型式 EFOUP-KK NO. 7900352	
	外観	水源	地下受水槽	水量 121 m ³
		起動装置	圧力タンク	100ℓ 0.86MPa
		加圧送水装置	100Φ×900ℓ/min×64m×18.5kw	
		呼水装置	呼水槽	100ℓ
		送水口	双口型	65Φ×65Φ
	機能	水源	ホールタップ方式	
		起動装置	水圧開閉装置	設定圧力 0.47MPa
		加圧送水装置	ポンプ方式	0.68MPa 900ℓ/min
		送水口	双口型	100Φ×65Φ×65Φ
ハロゲン化物消火設備	選択弁呼径	所要個数	所要ガス量	
	65A	20本	1000kg	
	32A	3本	150kg	
自動火災報知設備	感知器	差動式スポット型		5
		定温式スポット型		3
		煙式スポット型光電式非蓄積		52
	地区音響装置			10
	発信機			5
非常警報器具及び設備	増幅器	松下電工(株)製	型式 WL-7550	
誘導灯及び誘導標識(灯)	避難口	大形 14、特大 3、中形 8		
	廊下通路	1、室内通路 10、階段通路 12		
非常電源(自家発電設備)	原動機	ヤンマーディーゼル製	型式 6KDL	
	発電機	日立製作所製	型式 EFCOP-RD	
非常電源(蓄電池設備)	蓄電池	湯浅電池製	型式 H-500	
	充電装置	古河電池製	型式 CRLA-3515SRL	
防火扉	煙感知器	12、シャッター	5、防火扉	5

自動ドア保守点検業務基準

1 対象物件

自動ドアDS型(引分式) 2台

(上記ドアに付属するエンジン、センサースイッチ、機械部分その他付属設備を含む。)

2 実施回数

定期保守点検業務は、3カ月に1回(6月、9月、12月、3月)行うものとする。

3 業務の内容

各機器の動作、点検、回転部分注油、清掃、摩擦、損傷部等で、機器の正常な運用に支障を生じる可能性がある部分、配線関係その他設備に関する全般の整備、調整を行い、常に正常に開閉する状態を維持させるものであること。

病虫害防除業務基準

1 業務の内容

病虫害防除及び保守点検業務

(1) 防虫施工について

①殺虫施工においては、専門的な立場から見てより安全で確実な方法を用いること。

②病虫を駆除したあとも、衛生的な環境を保全するため、幼虫や卵で外部から持ち込まれない状態を保つこと。

③殺虫剤は、厚生労働省認定の比較的無臭性で、人体に対して低毒性でもゴキブリ等に対し

ては残留効果のある薬剤を使用すること。

(2) 防鼠施工について

①殺鼠防鼠剤は、厚生労働省認定の人畜に安全なものを使用し、火気に対しても安全であること。

②ねずみが侵入することを防ぎ、侵入しても住み着けない環境を保つこと。

2 施工及び点検

施 工 年に2回実施すること。

※ 山形県こども館の休館日に実施すること。

※ 年2回の実施で不十分と判断される場合には、適宜回数を追加すること。

点 検 月1回以上実施すること。

3 その他

関連する法令を遵守すること。

廃棄物収集運搬業務及び産業廃棄物処理業務基準

1 目的

廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、一般廃棄物の収集運搬及び産業廃棄物の処理を行う。

2 業務内容

(1) 可燃物の収集運搬は、週1回以上実施することとする。

(2) (1)以外の廃棄物の収集運搬は、適宜実施すること。

(3) 産業廃棄物

① 産業廃棄物を処分する場合は、マニフェストを発行・保管することとし、最終処分まで確実に確認すること。

② 産業廃棄物の収集運搬及び処分は、それぞれ許可を有する者が実施すること。

3 その他

関連する法令を遵守すること。

遊具保守点検業務基準

1 目的

山形県こども館に設置された遊具について、専門的な立場から点検を行い、その構造や機能の欠陥又は利用上の障害になると思われる箇所を特定することにより、補修の必要性を確認し、安全性を確保することを目的とする。

2 対象遊具

(1) こども館 2階 わいわいとんねる 一式

(2) こども館 3階 かんじるめいろ 一式

(3) こども館 2～3階 ちびっこゴムやま 一式

3 業務内容

(1) 点検業務

- ・ 破損、消耗などにより、継続使用が危険と判断される箇所を特定する。
- ・ 遊具の各アイテムで、正常に機能していない箇所及び疲労の激しい箇所を特定する。
- ・ 補修・修理等が必要と認められる部品・部材を特定する。
- ・ 美観保全、腐食防止の上で、再塗装が必要と判断される箇所を特定する。

(2) 保守業務

- ・ ボルト、ナット等の補充及び締め直し。

- ・ 可動部分に対する給油。
- ・ 接着剥離箇所の貼り直し。
- ・ ロープ、紐等の結び直し。
- ・ その他必要と認められる箇所の保守業務。

(3) 点検方法について

目視、手による確認及び使用による外観・機能点検を主とするが、必要な場合には遊具を分解し内部検査を行うものとする。