

龍ヶ崎市総合体育館外 16 施設附属資料(1)

龍ヶ崎市運動広場及び屋外体育施設業務仕様書

令和 6 年 8 月

龍ヶ崎市健康スポーツ部

スポーツ推進課

目 次

1. 管理施設の範囲	1
2. 運営管理業務	3
3. 維持管理業務	4

龍ヶ崎市運動広場及び屋外体育施設は、市民の生涯スポーツの振興及び心身の健全な発達を図り、また、各種スポーツ活動に利用できる施設です。

1. 管理施設の範囲

(1) 龍ヶ崎市運動広場

①高砂体育館

- ・所在地 龍ヶ崎市字大座 7053 番地
- ・敷地面積 2,930.44 m²
- ・延床面積 878.028 m²
- ・建築構造 鉄骨造、地上 2 階
- ・施設 体育室 (617.50 m²)
(バスケットボール1面、バレーボール1面、バドミントン3面、卓球8台)
競技場、玄関ホール、事務室、放送室、防災倉庫、更衣室、器具庫
屋内トイレ、障がい者トイレ
駐車場 (14 台)

②高砂運動広場

- ・所在地 龍ヶ崎市 7053 番地 1
- ・敷地面積 5,862.00 m²
- ・施設内容 野球場 1 面
駐車場 (43 台)、簡易トイレ (1 基)

③北文間体育館

- ・所在地 龍ヶ崎市長沖町 1490 番地 2
- ・延床面積 617.53 m²
- ・建築構造 鉄骨造、地上 2 階
- ・施設 体育室 459.0 m² (17m×27m)
(バスケットボール(ミニバスケットボール)1面、バレーボール(6人制)1面、バドミントン3面、卓球6台)
競技場、玄関ホール、倉庫、器具庫、控室、ステージ、男子トイレ
女子トイレ、多目的トイレ、スロープ

④北文間多目的広場

- ・所在地 龍ヶ崎市長沖町 1490 番地 2
- ・敷地面積 6871.8 m²

⑤スポーツサロン北文間館

- ・所在地 龍ヶ崎市長沖町 1490 番地 2
- ・延床面積 1,214.07 m² 1F 442.50 m² 2F 442.50 m² 3F 329.07 m²
- ・建築構造 鉄筋コンクリート造
- ・階数 3階建

- ・施設 1F レクリエーションルーム A レクリエーションルーム B
 コミュニティルーム（事務室・展示室） オープンスペース
 男子・女子更衣室 男子・女子トイレ 多目的トイレ 廊下
 風除室 スロープ
- 2F 備蓄倉庫（1）（2）（3） 備蓄スペース
 男子・女子トイレ 水飲み場（既存のまま）
- 3F PC室 音楽室 資料室（水害時等の垂直避難場所）
 共通箇所 階段 階段下倉庫

（2）屋外体育施設

①小貝川市民運動公園

- ・所在地 龍ヶ崎市川原代町 33 番地 1 地先
- ・敷地面積 52,800.00 m²
- ・施設内容 多目的広場
 野球場 1 面（14,000 m²）
 多目的広場 ソフトボール場 3 面
 サッカー場 2 面
 駐車場①（87 台） 駐車場②（31 台）
 倉庫（1 か所）、簡易トイレ（4 基）

②若柴公園

- ・所在地 龍ヶ崎市松葉 6 丁目 1 番地
- ・敷地面積 2,340.00 m²
- ・施設内容 テニスコート 3 面
 駐車場（18 台）

③城南スポーツ公園

- ・所在地 龍ヶ崎市 1572 番地
- ・敷地面積 1,970.00 m²
- ・施設内容 テニスコート 3 面 駐車場（15 台）

④大正堀川運動公園

- ・所在地 龍ヶ崎市平台 3 丁目 14 番地
- ・敷地面積 21,997.00 m²
- ・施設内容 テニスコート 3 面
 野球場 1 面
 多目的広場 1 面
 駐車場（85 台） 倉庫（1 か所）、簡易トイレ（2 基）

⑤龍ヶ岡公園

- ・所在地 龍ヶ崎市中里 3 丁目 1 番地
- ・敷地面積 6,240.00 m²
- ・施設内容 テニスコート 8 面 内兼用フットサルコート 2 面
駐車場 (203 台)、簡易トイレ (1 基)

⑥工業団地運動公園

- ・所在地 龍ヶ崎市薄倉町字北野原 2364 番地 1
- ・敷地面積 20,260.00 m²
- ・施設内容 野球場 2 面
ゲートボール場 2 面
駐車場 (52 台)
倉庫 (2 か所)、簡易トイレ (1 基)、トイレ棟、ポケットパーク

⑦北竜台公園

- ・所在地 龍ヶ崎市小柴 1 丁目 8 番地 1
- ・敷地面積 8,300.00 m²
- ・施設内容 野球場 1 面
駐車場① (15 台)、駐車場② (10 台)
倉庫 (1 か所)

⑧横田川運動公園

- ・所在地 龍ヶ崎市平台 5 丁目 13 番地
- ・敷地面積 6,149.00 m²
- ・施設内容 サッカー場 1 面
駐車場 (20 台)

⑨羽原川運動公園

- ・所在地 龍ヶ崎市久保台 1 丁目 20 番地 1
- ・敷地面積 7,980.00 m²
- ・施設内容 サッカー場 1 面
駐車場 (40 台)、簡易トイレ (1 基)

2. 運営管理業務

上記施設のもつ機能を十分に発揮させ、利用しやすい施設となるようサービスを図ってください。

- ・高砂体育館、北文間体育館、スポーツサロン北文間館

- ① 利用状況に応じ、必要な人員を配置するとともに、利用者に親切丁寧に対応してください。
- ② 総合体育館「たつのこアリーナ」で発行した利用許可書を確認し、必要に応じて備品の貸出しを行ってください。

- ③ 高砂体育館、北文間体育館、スポーツサロン北文間館の使用前後の開錠・施錠及び施設点検を行ってください。
- ④ スポーツサロン北文間館には展示室があり、展示室には北文間小学校の創設者である飯塚古登氏肖像画・「北文間小学校の歌」扁額・長沖の田園風景の絵画（岩崎巴人筆）等計7点を展示しているため、見学の依頼があった際には、展示室へ案内してください。
- ⑤ スポーツサロン北文間館は、スポーツ施設としての活用のほか、会議や講座等（営利目的）での貸出も可能な施設となっていますので幅広く活用してください。

・屋外体育施設（高砂体育館以外）

利用状況に応じ、必要な人員を配置するとともに、利用者に親切丁寧に対応してください。

3. 維持管理業務

利用者が安心して施設を使用でき、快適かつ楽しく野球場等を利用できるよう、常にこれらを適正な状況に維持管理してください。また、維持管理作業を行う際は、利用者の安全に配慮してください。

業 種 種 別		内 容	仕 様
■ 館	開錠・施錠	体育館の開錠・施錠	休館日以外の毎日
	清掃	館内・トイレ 床ワックス清掃 ※ワックスは体育館用ワックスとする。	日常 特別：年1回
	設備点検	浄化槽のプロワーなどの点検を行う。	日常
	器具点検 整理・整頓	卓球台等器具の点検 器具庫の整理・整頓	日常
■ ポ ー ツ サ ロ ン	開錠・施錠	スポーツサロン北文間館の開錠・施錠	休館日以外の毎日
	清掃（1F）	施設内の各部屋及び廊下、風除室、トイレ等はゴミを拾い床全面をモップで水拭き清掃 トイレ便器尿石除去清掃	日常：週2回程度 特別：随時又は年1回
	清掃（2F・3F）	施設内の各部屋及び廊下、トイレ等の清掃 窓ガラス清掃	特別：随時又は年1回 特別：随時又は年1回
	設備等清掃 保守点検	照明設備 空調設備の清掃 空調ダクトフィルター清掃	日常：月1回程度 特別：随時又は年1回
	備品の点検 整理・整頓	ニュースポーツ（ユニカール等）器具・テーブル等の点検・整理・整頓	日常：休館日を除く毎日
■ 屋	施設点検	体育館全般の点検	日常
	物置の整理・整頓	屋外体育施設物置の整理・整頓	日常

除草・剪定・植栽	屋外体育全施設の除草・剪定・植栽	随時
ゴミ拾い	屋外全体育施設のゴミ拾い	日常
トイレ清掃	屋外体育施設 7 か所(若柴公園・城南スポーツ公園・北竜台公園を除く)のトイレ清掃	日常
簡易トイレ	屋外体育施設 7 か所(若柴公園・城南スポーツ公園・北竜台公園を除く)の簡易トイレの汲取り	日常
施設冠水対策	台風等による冠水対策としての倉庫・簡易トイレの移設及びテニスコートの清掃	随時
グラウンド整備	グラウンドの不陸整正及び土や砂の補充 雨天時の対応として常に砂をストックしておくこと (工業団地・小貝川・北竜台グラウンド) 芝生のメンテナンス	年1回程度 随時 随時
テニスコート	砂の補充を行い、よくブラシをかけること オムニコートの砂の量は、芝が1mmほど見える程度とする	月1回程度

日常清掃業務

- ・業務の実施にあたっては、適正な人員を配置して行ってください。
- ・回収したゴミは、可燃・不燃ゴミに分別し、ペットボトルについては、栓とラベルを外し、分別してください。
- ・不法投棄されたものや落書き等があった場合、適切に対応し処理してください。
- ・扉及びトイレは、汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭いてください。(簡易トイレは水の補給を含む)
- ・トイレトーパーを補充してください。

特別清掃業務

- ・トイレ便器尿石除去清掃 (簡易トイレ以外)
- ・床洗浄・ワックス仕上げ清掃
- ・窓ガラス清掃 北側 南側 (スポーツサロン北文間館)
- ・屋上及びドレンの清掃 (スポーツサロン北文間館)
- ・空調ダクトフィルター清掃 (スポーツサロン北文間館)
- ・剪定・樹木の伐採等で生じる剪定枝等木くずは一般廃棄物として指定管理者で処分してください。

※仕上げ材や器具の材質に応じ、適切な清掃方法や洗剤、清掃用具を選定し業務を行ってください。

消防設備点検業務（高砂運動広場）

1. 業務内容

（1）消防設備点検

消防法第17条の3の3に基づく消火設備の点検を行ってください。

①外観及び機能点検 年2回

（消火器具、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、誘導灯）

②外観、機能及び総合点検 年1回

（消火器具、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、誘導灯、配線）

（2）防火対象物定期点検

消防法第8条の2の2に基づく防火対象物の点検を行い、適否の判定等を行ってください。

2. 点検項目

（1）外観及び機能点検

①消火器具

設置状況、表示・標識、外形、内部等・機能

②屋内消火栓設備

水源、加圧送水装置、減圧のための装置、配管等、屋内消火栓箱等、耐震措置

③自動火災報知設備

予備電源・非常電源（内蔵型）、受信機・中継器、感知器、発信機、無線機能

④誘導灯

外箱・表示面、非常電源（内蔵型）、光源、点検スイッチ、ヒューズ等、結線接続

（2）総合点検

①消火器具

設置状況、表示・標識、外形、内部等・機能

②屋内消火栓設備

加圧送水装置、表示・警報当、電動機の運転電流、運転状況、放水圧力、放水量、減圧のための措置

③自動火災報知設備

同時作動、煙感知器等の感度、総合作動、配線（専用回路、開閉器・遮断器、絶縁抵抗、耐熱保護）

④誘導灯

配線（専用回路、開閉器・遮断器、絶縁抵抗、耐熱保護）

(3) 防火対象物点検

①届出②消防計画③協同防火管理協議会事項④避難上必要な施設及び防火戸の管理⑤防災物品の表示⑥圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱いの届出⑦消防用設備等の設置⑧消防用設備等の届出・検査⑨その他

※当施設に該当しない点検項目については、消防法の規定に基づき適正に処理してください。

3. 消防設備等一覧表

(1) 消火器

消火器種類	本数
粉末消火器（加圧式）10型	5本

(2) 屋内消火栓

水源	ポンプ	型式
		KTY-5058X4S-M3.7TB
	電動機	MRA2115A

(3) 自動火災報知設備

受信機	蓄積式	P	
	定格電圧	AC100V、DC12V	
	予備電源	24V0.9AH	
発信機	P型2級 屋内型4個		
感知器	機種	種別	個数
	差動式スポット型	2種	5個
	差動式空気管式	2種	4個
	定温式スポット型	1種	3個
	定温式スポット型（防水）	1種	
音響設備	種別		
	放送設備との連動	有	
	鳴動方式	一斉鳴動	

(4) 誘導灯

器具	設置個数		
誘導灯	非常口誘導灯	B級・BH型	1個
		C級・BH型	5個

4. 提出書類等

(1) 業務計画書 1部

※作業員名簿、資格証明書・免状等〔写〕、工程表等含む

(2) 消防設備等点検結果報告書 各1部

※点検・記録写真、不良機器・箇所一覧及び図表、その他必要書類を添付

(3) 防火対象物点検結果報告書 2部

浄化槽清掃・保守点検業務（高砂体育館）

1. 業務内容

(1) 浄化槽の機能保全のための保守点検を行ってください。

①外観

設置状況、設備の稼動状況、水の流れ方の状況、悪臭の発生状況、消毒の実施状況、蚊・はえ等の発生状況

②水質

水素イオン濃度指数（PH）、溶存酸素量（D0）、残留塩素濃度、透視度

(2) 清掃は年1回（2月）実施してください。

2. 浄化槽の仕様

メーカー：ダイキ社（分離接触ばっ気式30人槽）

3. 業務終了後報告書及び写真（作業前・作業中・作業後）を速やかに市に提出してください。

消防設備点検業務（北文間運動広場）

1. 業務内容

(1) 消防設備点検

消防法第17条の3の3に基づく消火設備の点検を行ってください。

①外観及び機能点検 年2回

（消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、誘導灯）

②外観、機能及び総合点検 年1回

（消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具及び設備、誘導灯、配線）

(2) 防火対象物定期点検

消防法第8条の2の2に基づく防火対象物の点検を行い、適否の判定等を行って

ださい。

2. 点検項目

(1) 外観及び機能点検

①消火器具

設置状況、表示・標識、外形、内部等・機能

②自動火災報知設備

予備電源・非常電源（内蔵型）、受信機、感知器、発信機、無線機能

③避難器具

周囲の状況、標識、器具本体、取付具・支持部、格納状況

④誘導標識

(2) 総合点検

①消火器具

設置状況、表示・標識、外形、内部等・機能

②自動火災報知設備

同時作動、煙感知器等の感度、総合作動、配線（専用回路、開閉器・遮断器、絶縁抵抗、耐熱保護）

③避難器具

器具の取付け等、降下、格納

④誘導標識

(3) 防火対象物点検

①届出②消防計画③協同防火管理協議会事項④避難上必要な施設及び防火戸の管理⑤防災物品の表示⑥圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱いの届出⑦消防用設備等の設置⑧消防用設備等の届出・検査⑨その他

※当施設に該当しない点検項目については、消防法の規定に基づき適正に処理してください。

3. 消防設備等一覧表

(1) 消火器

消火器種類	本数
粉末消火器（加圧式）10型	9本

(2) 自動火災報知設備

受信機	蓄積式	P	
-----	-----	---	--

	定格電圧	AC100V、DC12V	
	予備電源	24V0.9AH	
発信機	P型2級 屋内型4個		
感知器	機種	種別	個数
	差動式スポット型	2種	27個
	差動式空気管式	2種	6個
	煙式スポット型		6個
音響設備	定温式スポット型(防水)		
	種別		
	放送設備との連動	有	
	鳴動方式	一斉鳴動	

(3) 避難器具

避難器具種類
垂直式救助袋 @1,900×800

(4) 誘導標識

器具		設置個数
誘導標識	避難口	11個
	通路	8個

4. 提出書類等

(1) 業務計画書 1部

※作業員名簿、資格証明書・免状等〔写〕、工程表等含む

(2) 消防設備等点検結果報告書 各1部

※点検・記録写真、不良機器・箇所一覧及び図表、その他必要書類を添付

(3) 防火対象物点検結果報告書 2部

自家用電気工作物点検業務（北文間運動広場）

1. 業務内容

受電設備の定期点検・測定・試験（月次・年次）及び結果を報告してください。

2. 設備内容

三相変圧器：50 単相変圧器：75 容量：125KVA 電圧：6,600V 非常用電源 なし

3. 点検、測定、試験業務の周期等

(1) 点検、測定、試験の実施及び報告書の提出（点検実施月の末日まで）。ただし、キュービクル内清掃時についても報告書を作成し、市に提出してください。

(2) 点検、測定及び試験の結果、電気工作物に経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項があるとき、並びに電気工作物に異常が発生し又はその恐れがあるときは、速やかに市に連絡してください。

(3) 点検、測定及び試験の基準等（月次点検及び年次点検）

電気工作物		点検方法	月次点検	年次点検
受電設備 (含む)	責任分界となる区分開閉器引込線等 (架空電線, 支持物ケーブル)	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		区分開閉器動作試験		○
		保護継電器動作試験		○
		保護継電器動作特性試験		○
	断路器	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
	遮断器, 開閉器	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		動作試験		○
		内部点検		○
		絶縁油の点検・試験		○
	電力ヒューズ	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
	計器用変成器	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
	変圧器	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		内部点検		○
		絶縁油の点検・試験		○
電力用コンデンサ	外観点検	○	○	
	絶縁抵抗測定		○	
母線	外観点検	○	○	
	絶縁抵抗測定		○	

	その他の高圧機器	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
	配電盤・制御回路	外観点検	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		保護継電器動作試験		○
		保護継電器動作特性試験		○
		計器校正試験		○
	制御回路試験		○	
	受電設備の建物・室, キュービクルの金属箱	外観点検	○	○
	接地装置	外観点検	○	○
接地抵抗測定			○	

浄化槽清掃・保守点検業務（北文間運動広場）

1. 業務内容

(1) 浄化槽の機能保全のための保守点検を行ってください。

「浄化槽法」「環境省関係浄化槽法施行規則」「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係法令を遵守してください。

①外観

設置状況、設備の稼動状況、水の流れ方の状況、悪臭の発生状況、消毒の実施状況、蚊・はえ等の発生状況

②水質

水素イオン濃度指数 (PH)、溶存酸素量 (DO)、残留塩素濃度、透視度

(2) 清掃は年1回(2月)実施してください。

2. 浄化槽の仕様

合併処理浄化槽 126人槽 接触ばっ気方式

3. 業務終了後報告書及び写真(作業前・作業中・作業後)を速やかに市に提出してください。

受水槽 高架水槽清掃業務（北文間運動広場）

1. 業務内容

1年に1回、定期的に受水槽の清掃を行い、厚生労働大臣の登録を受けた者の水質検査を受けてください。

「水道法」及び「同法施行規則」、「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境

の確保に関する法律」、「同法施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに「茨城県給水施設条例」等関係法令を遵守してください。

2. 対象施設の仕様

受水槽 FRP 製 (6.6 m³) 1 基 高架水槽 FRP 製 (4.5 m³) 1 基

3. 業務終了後、報告書及び写真（作業前・作業中・作業後）を速やかに市に提出してください。

機械警備業務（スポーツサロン北文間館）

1. 警備方式及び警備業務の再委託

警備方式は、機械警備とします。当該業務を委託する場合は、業務提携条件・協定事項等と記載した書類を市に提出してください。

2. 警備業務用機械装置

(1) 警備用機械装置

①警備業務用機械装置は、次の機能を有してください。

- ア 建物外周部のドア・ガラス等の破損及び開閉を察知する機能
- イ 施設内への侵入者を感知し、表示する機能
- ウ 火災発生を感知する機能
- エ ガス漏れを感知する機能
- オ 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能
- カ 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能
- キ 施設内各種設備警報盤と連結し異常を種類別に監視する機能
- ク 警備の開始、解除の操作を行う機能
- ケ 基地局に異常等の信号を送信する機能
- コ 一般公衆回線の断線を監視する機能
- サ 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能

②業務期間終了後は、原則として警備業務用機械装置を撤去してください。

③業務開始に際し必要な機械等の設置工事及び指定期間満了に伴う撤去工事については、指定管理者が行ってください。

④ 機械警備の開始・解除は毎日（休館日以外を除く）行ってください。

(2) 警備計画書

①警備業務の実施にあたり、警備計画書を作成し、市に提出してください。

②警備業務用機械装置の配置平面図を作成し、市に提出してください。

- ③感知器の種類・機能・数・位置及び警備可能範囲を表示した書類を提出してください。
(1種類にて複数機能を有するものは、その旨を明記してください。)

(3) 業務の報告

- ①警備日誌
②警備報告書
③事故発生時及び異常発生時には発生時より24時間以内に点検対応報告書を市へ提出してください。

(4) 鍵の取扱い

- ①複製はしないでください。
②指定期間満了後に返却してください。
③業務遂行上、鍵を複製する必要がある場合は、市長の承認を得てから行ってください。
④指定管理者が当該警備業務を委託する場合も同様な扱いをしてください。