

焼津市立青峯プール

管理運営仕様書

令和7年7月

焼津市

目 次

1	運営の条件	1
2	施設の管理運営業務に関する内容及び基準	
(1)	入場許可及び使用許可	1
(2)	施設、設備の維持管理業務	1
(3)	備品等の補充、修繕、点検	2
(4)	市と指定管理者の業務区分とリスク分担等	2
(5)	利用料金	2
(6)	自主事業	2
(7)	小・中学校水泳授業の受け入れについて	2
(8)	災害時における市及び地域との協力	3
(9)	運営業務	3
(10)	供用日及び供用時間に関する事項	3
(11)	指定管理者による民間駐車場の借用	3
(12)	植樹帯樹木管理	3
(13)	その他	3
3	施設の管理に関する業務の内容	
(1)	プール循環浄化装置保守点検業務	3
(2)	清掃業務	3
(3)	備品の設置	3
4	環境衛生管理業務	
(1)	プール水水質検査業務	4
5	監視管理業務	4
6	事業報告書の作成	
(1)	年度計画書の提出	5
(2)	日報、各種帳票類の作成	5
(3)	月次報告書の提出	5
(4)	事業報告書の提出	5
(5)	その他報告書の提出	5
<別紙>		
(別紙1)	別記（監視管理業務関係）	6
(別紙2)	リスク分担表	7
(別紙3)	市及び指定管理者の業務区分表	8
(別紙4)	青峯プール備品一覧	9

焼津市立青峯プール管理運営業務の仕様

焼津市立青峯プール（以下「プール」という。）の管理運営業務の仕様は、以下のとおりです。

1 運営の条件

- (1) 市民の利用を最優先にすること。
- (2) 市民サービスの向上を図ること。
- (3) 利用者の意見を反映させること。
- (4) 市民の平等な利用の確保を図ること。
- (5) 施設管理経費の節減を図ること。
- (6) 個人情報の保護を図ること。
- (7) プールの効用を最大限発揮させること。
- (8) 施設等の適切な維持管理を行うこと。
- (9) 関係法令の遵守及びプールの利用者の安全確保を図ること。

※関係法令の遵守について

指定管理者は、本仕様書及び次に掲げる法令等により、管理運営業務を適切に行うものとします。

- ① 焼津市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成 16 年焼津市条例第 18 号）
- ② 焼津市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則（平成 16 年焼津市規則第 17 号）
- ③ 焼津市立青峯プール条例（昭和 39 年 3 月 31 日条例第 23 号）
- ④ 焼津市立青峯プール条例施行規則（平成 30 年 3 月 30 日規則第 30 号）
- ⑤ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ⑥ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- ⑦ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ⑧ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑨ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑩ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ⑪ 焼津市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年 12 月 19 日条例第 22 号）
- ⑫ 焼津市情報公開条例（平成 18 年焼津市条例第 2 号）
- ⑬ その他管理運営等に係る関係法令

2 施設の管理運営業務に関する内容及び仕様

- (1) 入場許可及び使用許可
焼津市立青峯プール条例（昭和39年焼津市条例第23号。以下「条例」という）第4条の使用の許可及び第5条の使用許可の制限を遵守して、使用の許可を行います。
- (2) 施設、設備の維持管理業務
 - ア 資産価値を増進する増築・改良工事については、市と指定管理者が事前に協議を行い、市の負担により市が行います。
 - イ 建物、設備、付帯設備の点検・保守は指定管理者の負担により指定管理者が行い

ます。

- ウ 開設準備期間を除いた閉鎖期間については、「積極的管理」ではなく施設の「安全維持」期間として、「巡視等により施設状況を把握する」こととします。

(3) 備品等の補充、修繕、点検

- ア 既存の備品（別紙4を参照）のほか、指定管理者が補充した備品は、管理が終了したときは原則として撤去して原状回復します。

- イ 既存の備品を含み、保守・修繕・点検・廃棄については、事前に市と協議します。

(4) 市と指定管理者の業務区分とリスク分担等

① 業務区分

市と指定管理者の業務区分は、別紙3のとおりです。

ただし、仕様書に定める事項で疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえ、業務区分を決定します。

② リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、別紙2を参照してください。

ただし、別紙2に定める事項で疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえ、リスク分担を決定します。

③ 修繕等の負担区分

市と指定管理者の建物、設備等の修繕、備品等の修繕、更新等の負担区分は、別紙3を参照してください。

ただし、別紙3に定める事項で疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえ、負担区分を決定します。

(5) 利用料金

- ア 利用料金の設定及び収受に関する業務を行います。利用料金は、条例に定める額の範囲内で、あらかじめ市の承認を得て指定管理者が定め、指定管理者が収入として収受します。

- イ 指定管理者が提案する利用料金については、近隣の類似施設等の利用料を勘案し、適切なものを提案してください。

- ウ 利用料金の減免は、条例第7条を適用します。

(6) 自主事業

- ア 施設の利用促進のため、指定管理者のもつノウハウを活用し新しい工夫を取り入れた自主事業（条例で定める利用料金以外の料金を徴収したり、売上金を得る事業）の実施を行うことができます。なお、自主事業の実施はあらかじめ市の承認を受けていただきます。

- イ 自主事業による収益は指定管理者が収受しますが、事前に市と協議の上適正な料金設定を提案していただきます。

- ウ 自主事業が施設の目的に反する場合や、公共施設としての運営上不適切である場合は承認しないことがあります。なお、事業計画において提案された自主事業は、指定期間開始時に一括して承認することができることとします。

- エ 自主事業の周知については、指定管理者の負担により機関紙等を発行し、広告することができるものとします。なお、学校を通しての周知・募集は事前に市と協議してください。

- オ 施設内の自動販売機の設置や飲食物などの販売等は、自主事業となります。

(7) 小・中学校水泳授業の受け入れについて

市内小・中学校水泳授業の受け入れ及び指導補助について協力してください。

実施日程や時間帯等については、市と協議して決定するものとします。授業の都合により、使用時間前に水泳授業を実施することもあります。（想定は12日間、20時間程度）

- (8) 災害時における市及び地域との協力
常時から災害に対応できる体制を整備し、災害時及び防災訓練時において、市及び地域との協力を行っていただきます。
- (9) 運営業務
プールの運営に係る経費（人件費、消耗品費等）及び施設の維持管理費（光熱水費、保守点検費、清掃等委託料、小破修繕等）及びその他運営諸経費は、指定管理者が負担します。
- (10) 供用日及び供用時間に関する事項
施設の供用日及び供用時間は、条例第3条を参照してください。
- (11) 指定管理者による民間駐車場等の借用
 - ア 指定管理者が施設利用者確保のため、施設敷地外の民間駐車場等を借用する場合は、市の承認を得る必要があります。
 - イ 駐車場借用に伴う賃借料は指定管理者の負担により、指定管理者が賃借契約を行うこととします。駐車場については、指定管理者により十分な安全管理を行ってください。
- (12) 樹木維持管理
樹木等の育成を促進し、施設及び敷地内の美観を損なわないよう適切に維持管理する。
- (13) その他
各種業務において問題がある場合は、直ちに対応するとともに市に報告する。

3 施設の管理に関する業務の内容

プールの円滑な運営により、来訪者に安全で衛生的な環境を提供し、また、諸設備を最良の状態に維持することにより省エネルギー化及び施設の延命を図ります。

- (1) プール循環浄化装置保守点検
流水プール用循環浄化装置、25mプール用循環浄化装置、幼児用プール循環浄化装置を点検する。（始業前点検・終了後点検各1回）
 - ア 開設期間前点検
開設期間前に各プールの循環浄化装置を点検する。
 - イ 開設期間終了後点検
開設期間終了後に各プールの循環浄化装置を点検する。
- (2) 清掃業務
 - ア 開設期間前清掃業務
開設期間前に各プール施設及び内外の清掃を実施する。
 - イ 日常清掃業務
毎日清掃を行うこと。常時巡回し常に施設全体の清潔が保たれるよう必要な清掃を行う。
- (3) 備品の設置
 - ア 利用券自動発売機の設置
プール入り口横に利用券自動発売機を設置する。
 - イ コインロッカーの設置
更衣室内にコインロッカーを設置する。
 - ウ 硬貨両替機の設置
更衣室入口にコインロッカー用硬貨両替機を設置する。
 - エ 自動体外除細動器（AED）の設置
管理棟内に自動体外式除細動器（AED）を設置する。

諸設備の概要

ア) プール循環浄化装置

- ・流水プール 1台
(型式) D F P-120 S
砂式 2,600φ×1,220 H 塩素滅菌器 100ℓ槽
ケミカルポンプ 10～125cc/min×30w
- ・25mプール 1台
(型式) D F P-55 S
砂式 1,400φ×1,830 H 塩素滅菌器 100ℓ槽
ケミカルポンプ 10～125cc/min×30w
- ・幼児用プール 1台
(型式) D F P-120HH
砂式 2,000φ×1,220 H 塩素滅菌器 100ℓ槽
ケミカルポンプ 10～125cc/min×30w

イ) プール循環ポンプ

- ・流水プール 1台
125A×100A×110～150m³/H×15mH×11kw
- ・25mプール 1台
80A×65A×50～70m³/H×5.5kw
- ・幼児用プール 1台
100A×80～100m³/H×15mH×7.5kw

ウ) 起流装置 2台

斜流渦巻型 300φ×8.856m³/min×3.7mH×7.5kw

エ) 噴水ポンプ 1台

40φ×50ℓ/min×18mH×0.75kw

オ) 排水ポンプ 4台

排水水中型 40φ×100ℓ/min×5mH×0.25kw

カ) 補給水槽 1台

実容量 1,000ℓ 外寸法 1,000SQ×1,500H FRP製 サンドウィッチ板

キ) 換気扇 1台

300φ×50w (有圧扇) ウェザーカバー (ステンレス製) 共

4 環境衛生管理業務

(1) プール水水質検査業務

ア 6項目水質検査

実施回数 7月2回 8月1回 (流水プール、25mプール、幼児用プール)
検査項目 水素イオン濃度、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、遊離残留
塩素濃度、一般細菌、大腸菌群

イ 総トリハロメタン検査

実施回数 7月1回
検査項目 総トリハロメタン

ウ 日常検査

実施回数 日1時間1回 (流水プール、25mプール、幼児用プール)
検査項目 水温、遊離残留塩素濃度

5 監視管理業務

不特定多数かつ老若男女が利用する施設であり、一時の監視不備が最悪事態をもたらすことが予想されるので、人命尊重を第一にして次の監視管理業務を行います。
なお、人員配置要件及び勤務体制等は別記 (別紙1) を参考に作成してください。

- (1) 遊泳者の監視、救護など遊泳者の事故を防止するための指導及び事故時における適切な処理業務
- (2) 入場者の受付・案内業務及び利用料金等の集計に関する事務
- (3) 駐車場、自転車置場の整備及び周辺の交通誘導、整理
- (4) 盗難、火災、傷害などの事故防止及び事故発生時の適切な措置
- (5) 放送による連絡、案内及び注意事項等の指導
- (6) 吸排水口付近における監視員の目視による安全管理の徹底と監視

6 事業報告書の作成

(1) 年度計画書の提出

下記の事項を記載した翌年度の年度計画書を、前年度の2月末までに市（提出先は生きがい・交流部スポーツ課）へ提出してください。なお、青峯プール及びディスカバ温水プールの各々の内訳がわかるように作成します。

- ア 月別事業予定表
- イ 収支予算
- ウ その他市が必要と認める事項

(2) 日報、各種帳票類の作成

日報等を作成し、施設運営及び利用実績を記録してください。

(3) 月次報告書の提出

毎月初めに、下記の事項を記載した前月分の月次報告書を市長へ提出してください。なお、青峯プール及び温水プールの各々の内訳がわかるように作成します。

- ア 有料利用者数
- イ 利用料金収入
- ウ 自主事業の収入
- エ その他市が必要と認める事項

(4) 事業報告書の提出

毎年度終了後30日以内に下記の事項を記載した事業報告書を市へ提出してください。また、毎年度10月末までに中間事業報告書として市へ提出してください。

- ア 管理に関する業務の実施状況
- イ 管理にかかる経費の収支状況
- ウ 施設の利用状況
- エ その他市が必要と認める事項

年度途中で指定を取り消されたときは、当該年度のその取り消された日までの間の事業報告書を提出していただきます。

(5) その他報告書の提出

その他必要に応じて、市長から利用状況等についての報告書の提出を求めることがあります。

(別紙 1) 別記

監視管理業務の人員配置要件及び勤務体制等

勤務日 勤務体制	A 繁忙期以外の平日	B 繁忙期のうち平日 (8月指定日) 土・日曜日・祝日	C 繁忙期の平日・ 繁忙期以外の 土・日曜日
責任者(総括又は現場)	1	1	1
監視員	6	9	9
看護員	1	1	1
入場券受領員・放送員	2	4	3
清掃・自転車整理警備員	1	5	3
勤務時間	13:30～17:30	8:30～17:30	8:30～17:30

- (1) 総括責任者(現金取り扱いを含む)
青峯プールの管理、監督及び業務員を掌握し、総括責任者としての業務を完全履行すること。
- (2) 現場責任者
泳力、指導力のある者を1人選出し、施設及び業務員の管理、監督を行うこと。
総括責任者・現場責任者のうち、どちらかの責任者が一般社団法人 日本公園緑地協会の主催する「プールの安全管理のための管理責任者講習会」を受講した修了証を取得していること。又は同等以上の資格や講習を受講していること。
- (3) 監視員
水上安全救助員、水泳指導員又は日赤救助員の有資格者を必ず1人以上配置し安全な監視業務を行うこと。
- (4) 看護員
看護師有資格者1人を雇用し、常時常駐させ、看護業務を行うこと。
- (5) 入場券超過入場券受領員・放送員
高卒程度の学力を有した者を配置し、業務を行うこと。
- (6) 清掃・自転車整理警備員
身体頑健な者を配置し、業務を行うこと。
※従事する者に関しては、社会人として常識のある節度をもった者を従事させること。
- (7) 事故発生時の処理
ア 溺者を発見したら笛で合図し、他の監視員と協力し直ちに救助し応急手当をするとともに、総括責任者に報告する。
イ 事故者の症状が重い場合は、総括責任者の指示を仰ぎ、救急車を要請する。
ウ 監視員は、毛布等で事故者を保温し、人工呼吸等適切な処置を行い救助隊が到着するまで続ける。
エ 救助した監視員は、事故発生時の状況を監視状況報告書に記録する。
- (8) 監視員の注意事項
監視員は節度のある行動をとり、利用者の批判を受けないよう注意すること。
- (9) その他
勤務体制は、勤務予定表を作成し市に報告すること。

別紙 2

リスク分担表

種類	内容	負担者	
		市	指定 管理者
物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増減		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
住民等への 対応	地域との協調		○
	施設の管理業務の内容に対する住民、施設利用者からの 苦情、要望等		○
	上記以外	○	
法令等の変更	施設の管理・運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に関する法令変更		○
税制度の変更	一般的な税制変更		○
引継に要する費用	業務引継に要する費用の負担		○
需要見込みと 異なる状況	当初の需要見込みと異なる状況による損失		○
運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
政治・行政的 理由による 事業変更	政治・行政的理由により、施設管理、運営業務の継続に 支障が生じた場合又は指定管理業務の内容変更を余儀なく された場合の経費及び損失	協議により定める	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒 乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも 帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施 設、設備の復旧経費、業務履行不能、変更及び延期	協議により定める	
臨時休館等に 伴う損失	管理上の瑕疵又は通常（気象警報、指定管理者が行う修 繕等による場合を含む）の臨時休館・休室・入場制限等に 伴う損失		○
	上記以外の場合	○	
書類の誤り	市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの		○
施設、設備、物 品の損傷	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
	上記以外のもの	別紙 3 により定める	
第三者への賠償	市の施設、設備の瑕疵により損害を与えた場合	○	
	指定管理者の故意又は過失により損害を与えた場合		○
	上記以外のもの	協議により定める	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
指定の取消等	指定の取消し又は業務停止により指定管理者及び市に生 じた経費		○

※このほか、このリスク分担表に定める事項で疑義がある場合又はこの表に定めのないリ
スクが生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえリスク分担を決定する。

別紙 3

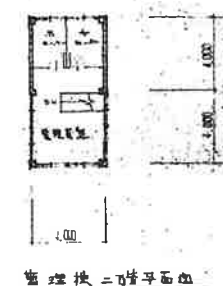
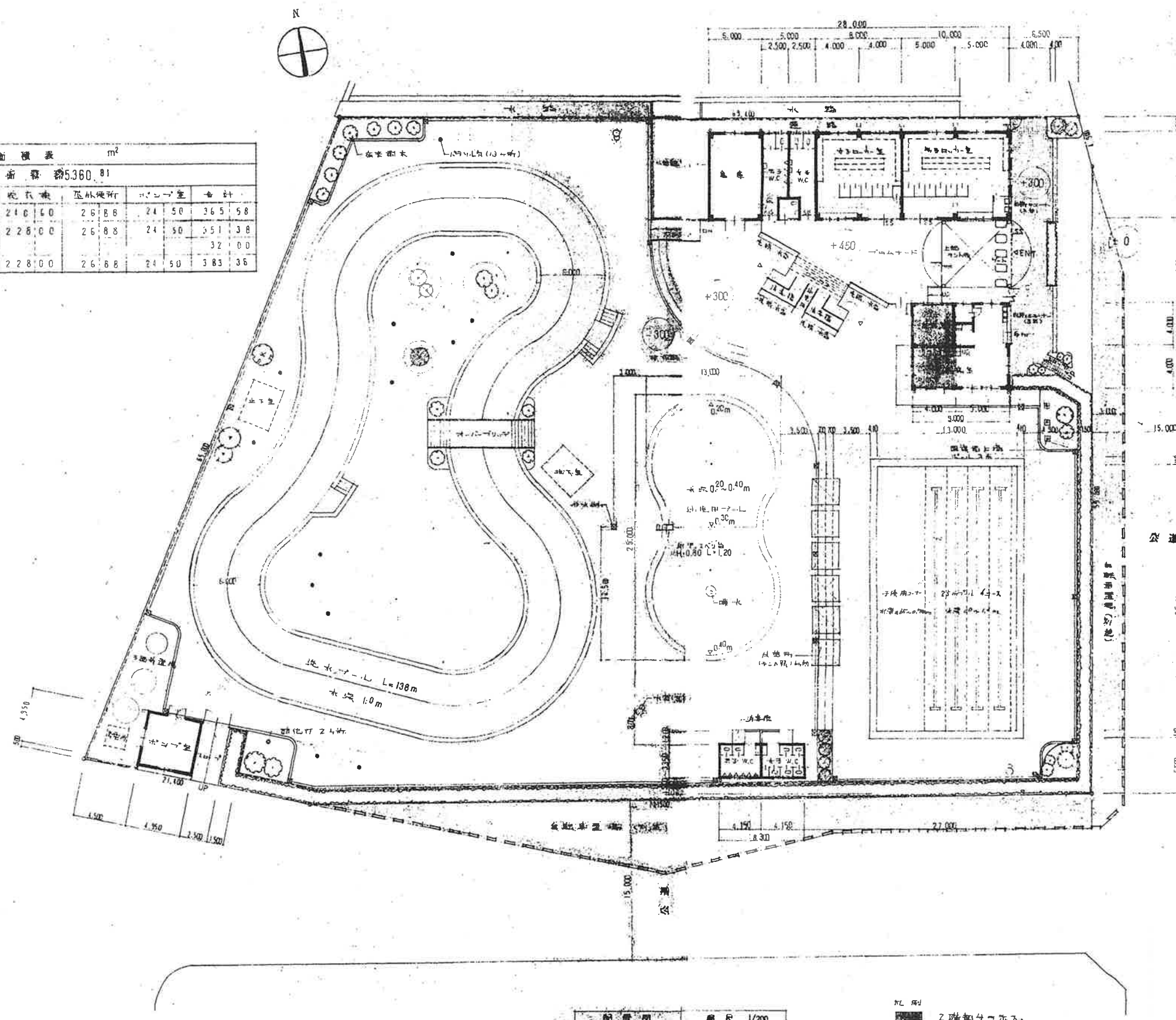
市及び指定管理者の業務区分表

業 務 区 分		業 務 内 容	管理区分		摘 要
			焼津市	指定管理者	
施設管理	樹木・植物管理	青峯プールに関する芝生、樹木等維持管理育成		○	
	施設管理	建築物、工作物の維持管理等		○	
	設備管理	設備の保守点検・衛生管理等		○	
	施設補修	小規模補修		○	1 件50 万円未満の補修
		大規模補修	○		1 件50 万円以上の補修 大規模補修は当面予定しないが、行う場合には、市と協議する。
	備品管理	現在ある備品の指定管理者への貸付け	○		
		貸付備品の管理、修理、現在ある備品の更新及び新規購入		○	1 件10万円未満
		貸付備品の管理、修理、現在ある備品の更新及び新規購入	○		1 件10万円以上
	安全対策	防火対策、地震等災害対策、巡回、戸締り等		○	
	目的外使用許可	焼津市行政財産の目的外使用に関する条例に基づく許可	○		
	行為の許可	焼津市立青峯プール条例第 5 条及の許可		○	
施設運営	利用受付	施設の利用受付		○	
	施設運営	有料施設（遊泳用プール、自動販売機等）		○	
	利用案内	施設の利用案内、利用指導		○	
	備品貸出	備品の貸出		○	
	データ収集等	利用者数等データ収集、アンケート調査等		○	
事業運営	利用促進	指定管理者の持つノウハウを活用し、新しい工夫を取り入れた多彩なイベント、プログラムなどの実施や利用者ニーズに合ったサービスの提供による利用促進		○	
	広報・営業	利用促進のための各種広報・営業活動		○	
市有財産管理	土地の管理	境界の維持保全等	○		
	財産取得、処分	所有権取得行為、処分行為	○		
	その他財産管理行為	財産の維持、保全（施設の管理業務に係るものを除く）	○		
指定管理者の財産		財産の維持、保全		○	

(別紙4) 青峯プール備品一覧

品名	数量	備品番号	備考
くず入れ	2		
引き違い書庫	1	9305	
ファイリングキャビネット	1	41305	
キーケース	1		
手動式蘇生器	3		
スタンド式扇風機	2		
アルミ折りたたみ椅子	18		
長机	6		
ロッカー	5	9280～9284	
行事予定板	1		
メガホン	8		
折りたたみ椅子（白）	13		
ハンドマイク	3		
残留塩素測定器	2		
担架	1		
診察用ベッド	1		
片袖机	1	9237	
回転椅子	1	9230	
ベンチ（白）	7		
パラソル	6		
タイムスタンプ	1		
電工ドラム	1		
ベンチ（青）	18		
プールクリーナー	1		
プール監視台	8		
掛時計	1		
冷蔵庫	1	65612	
クリーンネット	4	66844～66847	
クリーンネット	1		
バー（黄・黒）	17		
水切りドライヤー（大）	6		
水切りドライヤー（小）	5		

面積表 m ²					
敷地面積	面積 5360.81				
建築面積	延床面積	延床面積	延床面積	延床面積	延床面積
1 階	7200	22800	2688	2450	35138
2 階	3200				3200
延床面積	10400	22800	2688	2450	38336



断面図

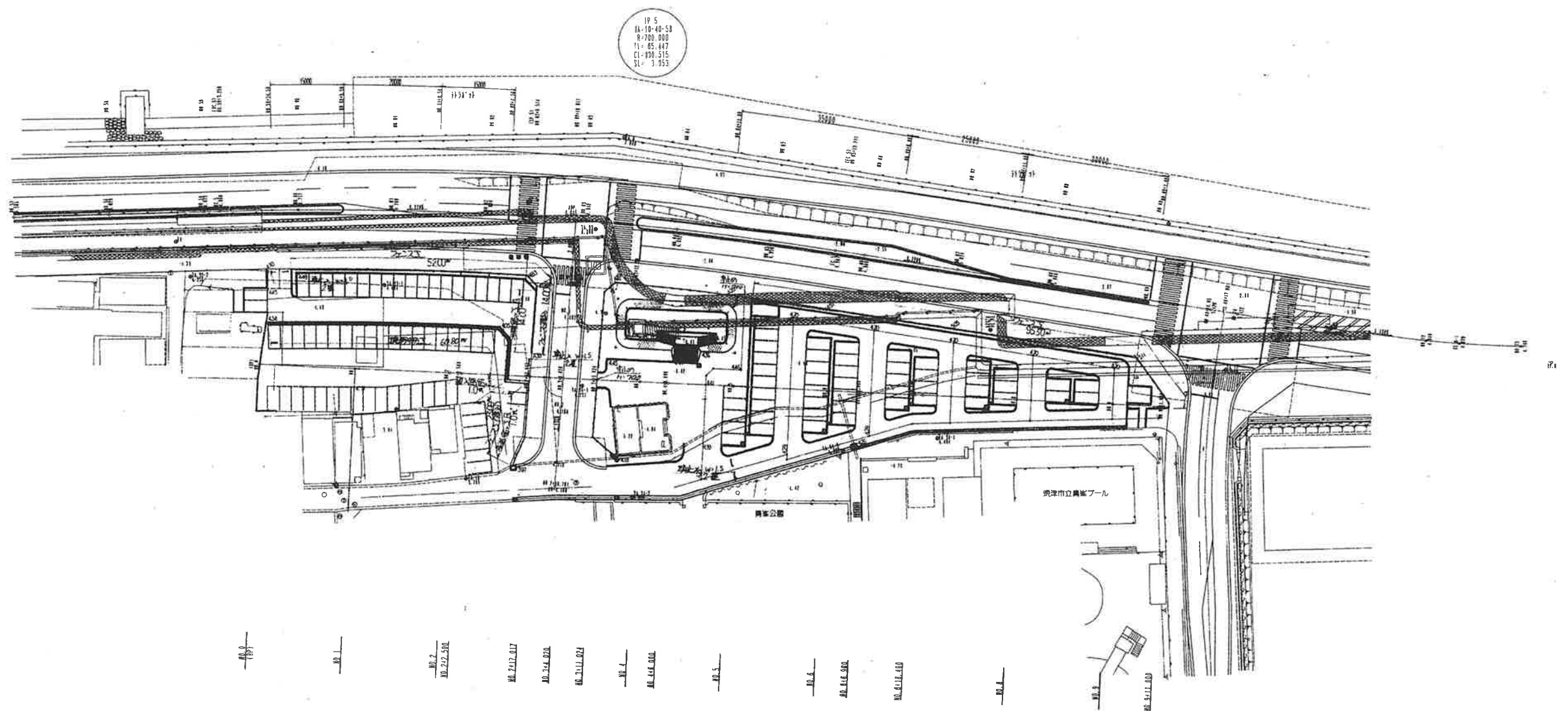
事業名	焼津市立青峯プール		
施行箇所			
図面の種類	配置図		
縮尺		図面番号	2 葉中 1
測量年月日		設計年月日	H.
焼津市スポーツ課			

工種	名 称	種 別	単位	数 量	備 考
高所工	骨組工		式	1	
	足場組立工			1	
	フェンス工	(基礎)	m	147.5	
		(建設)		57	
	換気扇工			608	
	歩道板工 A		式	10	
	B			10	
	遮り庇工			10	
	車止		基	8	90.13m ² x 100.00m ² 9013.00m ²

圖 面 平 面 圖 計 畫 設 計 施 工

[illegible]

經校勘 554 止



事業名	焼津市立青峯プール		
施行箇所			
図面の種類	駐車場平面図		
縮尺		図面番号	2 葉中 2
測量年月日	・ ・ ・ ・	設計年月日	H ・ ・ ・
焼津市スポーツ課			

焼津市スポーツ課

<参考> 焼津市立青峯プール 営業日の例

月 日	6月		7月		8月		9月		
	曜日	勤務	曜日	勤務	曜日	勤務	曜日	勤務	
1	月		水	A	土	B	火	A	
2	火		木	A	日	B	水	A	
3	水		金	A	月	C	木	A	
4	木		土	C	火	C	金	A	
5	金		日	C	水	C	土	C	
6	土		月	A	木	C	日	C	
7	日		火	A	金	C	月	片付け	
8	月		水	A	土	B	火	片付け	
9	火		木	A	日	B	水	片付け	
10	水		金	A	月	C			
11	木		土	C	火	C			
12	金		日	C	水	C			
13	土		月	A	木	休み			
14	日		火	A	金	B			
15	月	準備	水	A	土	B			
16	火	準備	木	A	日	B			
17	水	準備	金	A	月	C			
18	木	準備	土	C	火	C			
19	金	準備	日	C	水	C			
20	土	準備	月	C	木	C			
21	日	—	火	C	金	C			
22	月	—	水	C	土	B			
23	火	準備	木	C	日	B			
24	水	準備	金	C	月	C			
25	木	準備	土	B	火	C			
26	金	準備	日	B	水	C			
27	土	C	月	C	木	C			
28	日	C	火	C	金	C			
29	月	A	水	C	土	B			
30	火	A	木	C	日	B			
31			金	C	月	C			
	6月		7月		8月		9月		合計
A	2日		13日		0日		4日		19日
B	0日		2日		11日		0日		13日
C	2日		16日		19日		2日		39日
その他	準備10日				休み1日		片付け3日		13日
計	14日		31日		30日		9日		84日