

# 指定管理者による公園プール管理業務共通仕様書

1	業務内容	1
2	プールの運営業務	1
	(1) 一般的事項	1
	(2) 指定管理区域	1
	(3) 開業準備業務	1
	(4) 開業期間中の業務	2
	(5) 閉場期間中の業務	4
	(6) 事故防止・利用者指導等	4
	(7) 事故・災害対策	5
	(8) 防犯・防火対策	5
	(9) その他	5
3	維持管理業務	6
	(1) 施設点検保守	6
	(2) 維持業務	6
	(3) 修繕	6
	(4) 清掃業務	6

## 1 業務内容

指定管理者は、公園プール本来の設置目的である「住民の福祉の増進に資すること」を達成するため、利用者の満足度を向上させ、利用者が安心・安全に利用できること等を目的として、次の業務を行ってください。

- ・プール運営業務
- ・維持管理業務
- ・自主事業
- ・その他の業務

## 2 プールの運営業務

### (1) 一般的事項

- ・運営にあたっては、プール営業全般（受付、運営等）、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒に関する知識を持つプール運営責任者又は同等の技能を有する副責任者を開業時間中配置してください。
- ・プール施設は規模、設置されたプールの種類等様々な違いがあり、また利用者の数や年齢層等にも違いがあるため、監視員の配置等についてもそれぞれの施設の状況に適した工夫を行い、利用者の安全を第一に運営を行なってください。
- ・当該公園が指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名、連絡先及び設置者としての市の所管部局（公園緑地事務所）名を公園緑地事務所と協議の上、公園内の見やすいところに表示してください。
- ・利用者や周辺住民からの要望等を把握し、施設の運営を適切に行ってください。
- ・利用者が快適に利用できるよう、プール及び付帯施設を清潔に保ってください。
- ・身体障害者が公園及び公園施設を利用する場合に、身体障害者補助犬を同伴することを拒まないようにしてください。
- ・新たな喫煙場所（灰皿）及びゴミ箱を設けないでください。

### (2) 指定管理区域

- ・管理区域は維持管理水準書で示したプールの範囲です。
- ・管理棟内に管理人室等がある場合、その管理も行ってください。
- ・管理棟内に地元管理運営委員会等が管理する集会施設がある場合、その利用調整及び日常管理は地元管理運営委員会等が行います。ただし、電気設備等の関係で指定管理者に対応を求める場合もあるので、その場合は対応をお願いいたします。
- ・植栽等がある場合、通年の維持管理も指定管理者が行ってください。
- ・自転車での来園者の対応として、公園周辺での駐輪の整理を行ってください。

### (3) 開業準備業務

- ・プールの使用期間前には、清掃を行なうとともに、点検チェックシートを用いて施設の点検・整備を確実に行ってください。特に排（環）水口については水を抜いた状態で、蓋等が正常な位置に堅固に固定されていること、それらを固定しているネジ・ボルト等に腐食、変形、欠落、ゆるみ等がないこと、配管の取り付け口に吸い込み防止金具等が取り付けられていること等を確認し、異常が発見された場合は直ちに設置管理者に報告し、対応を協議してください。
- ・プール使用期間前に運営上必要な消耗品・薬品等物品の購入、清涼飲料水自動販売機や自動券売機の設置、開場に向けた缶体清掃及び必要に応じてテント等の設置を済ませておいてく

ださい。

- ・必要な人員を確保し、従業員に対し安全講習や接遇研修などの研修を行ってください。
- ・プールの水を抜き、缶体の清掃、必要に応じて補修等（ペンキ塗布）を行ってください。
- ・施設設備の点検・清掃を行い、窓ガラスや照明器具等の清掃を実施してください。
- ・プールサイドについても、清掃及び除草を実施してください。
- ・定期的（1年に1度～3年に1度程度：機種による）にろ過機のエレメント分解清掃を行ってください。

#### （４）開業期間中の業務

プール開業期間中においては、神奈川県海水浴場等に関する条例（昭和34年4月条例第4号）、同施行規則、「プールの安全管理指針」（平成19年3月文部科学省・国土交通省）及び「横浜市プール事故防止標準マニュアル」（平成18年9月横浜市）を遵守し、利用者の安全の確保を第一に諸施設の管理運営をお願いいたします。

水質の管理については厚生労働省が通知する最新の「遊泳用プールの衛生基準」、神奈川県海水浴場等に関する条例（昭和34年4月条例第4号）及び同施行規則に基づき、定期的なプールの水質検査等を実施し、管理してください。

##### ア プールの開場・閉場

- ・プールの開場前には、施設内を点検し、安全が確保できているか必ず確認してください。
- ・水温、遊離残留塩素濃度等について確認し、遊泳に適していることを確認の上、開場してください。
- ・異常があった場合は迅速かつ的確に対応し、必要に応じて公園緑地事務所へ報告してください。この場合、利用者の安全性が確保できるまで開場をしないようにしてください。
- ・屋外プールの場合には開場した場合でも、プールの水温が22℃未満、水温と気温の合計が48℃未満の場合又は気温が水温より低い場合及び別紙「プール休場基準」に基づき、営業を臨時中止してください。
- ・プールを休場する場合は、施設入り口など来場者がわかりやすい場所に閉場理由を掲出するとともに、所管の公園緑地事務所及び横浜市から指示のあった関係機関に連絡を入れてください。
- ・屋外プールの開場時間中は、横浜市防災情報メールなどを活用し、光化学スモッグを含めて天候等の情報収集を行ない、必要に応じ、プール利用者に情報を伝達してください。
- ・天候等により途中閉場するときは、適宜、プール内外へ案内を行ってください。
- ・プールの開場・閉場時間を変更及び、利用時間の運用方法変更は、横浜市と事前協議をした上、承認を得て実施してください。
- ・水質検査については必要に応じて実施し、検査に必要な事項を公園緑地事務所と事前に協議します。

##### イ 受付業務

施設入口に受付人員を配置し、利用料の徴収、施設案内などに対応してください。

##### （ア）利用受付業務

- ・プールの利用にあたっては、利用券の発行により利用時間及び金額を管理してください。
- ・利用者に利用終了時刻を伝えてください。
- ・利用者からの施設に関する問い合わせについては、適切に案内を行ってください。
- ・屋外の25mプールは小学校2年生以上を利用対象としてください。（小学校1年生以下の児童・幼児が利用する場合、原則として、児童・幼児1人につき水着着用の18歳以上の保護者1人の付き添いが必要です）

- ・屋外プールの子供用プールは小学校1年生以下の児童幼児を利用対象者としてください。(就学前の幼児が利用する場合は、原則として、幼児2人につき水着着用等の18歳以上の保護者1人の付き添いが必要です)
- ・屋内プールは小学校3年生以上を利用対象としてください。(小学校2年生以下の児童・幼児が利用する場合、原則として、児童・幼児1人につき水着着用等の18歳以上の保護者1人の付き添いが必要です)
- ・利用者サービスのため、回数券を発行するときには、必ず有効期限(指定期間を超えないこと)を記載してください。

(イ) 利用料金について

指定管理者は有料施設使用の対価として、使用者から利用料金を徴収できます。利用料金額は、横浜市公園条例第29条の3第2項の定めに基づき、指定管理者と横浜市の事前協議により、変更することができます。その他の取り扱いは他の有料施設と同様です。

(ウ) 水質管理

プールの衛生基準等は、多人数が利用する遊泳用プールにおいて利用者が快適かつ衛生的に利用できるような衛生水準を確保する観点から定められています。

このため、プールの運営にあたっては、最新の「遊泳用プールの衛生基準」、神奈川県水浴場等に関する条例及び同施行規則等に定められた水質を維持するよう以下の水質維持管理業務を行ってください。

- ・ろ過機の運転調整を行い、必要に応じて消毒薬の注入を行ってください。
- ・水質管理のため、検査機器を使用し、定期及び定時に水質検査を行ってください。
- ・水質検査は最新の「遊泳用プールの衛生基準」等の基準で行い、結果を記録してください。基準外のときは直ちに対策を講じてください。
- ・プール水は適宜補給し、水位を維持してください。補給にあたっては、無駄なオーバーフローがないように水資源の有効活用にも留意して行ってください。
- ・1日1回水道メーターの確認を行い、使用水量を記録してください。
- ・プール底に藻が発生しないよう留意するとともに、発生してしまった場合は、すみやかに除去してください。
- ・幼児用ビニールプールを設置する際には、気温・水温の状況や利用者数に応じて、適宜水の入れ替え等を行ってください。

【水質基準】(最新の「遊泳用プールの衛生基準」等に基づくこと)

測定項目	基準等	頻度
遊離残留塩素濃度	プール全体の水質が把握できる地点(通常プール内の対角線上3箇所及び取水口付近)で取水し、残留塩素濃度は0.4mg/l以上であること。また1.0mg/l以下であることが望ましい。	毎日3回 (目安:始業時、午後1時、午後3時)以上
PHの測定	基準値5.8以上~8.6以下を保であること	月1回以上
濁度	2度以下であること	月1回以上
過マンガン酸カリウム消費量	12mg/l以下を保つこと	月1回以上
大腸菌	検出されないこと	月1回以上
一般細菌	200CFU/ml以下であること	月1回以上
総トリハロメタン	0.2mg/l以下が望ましい	期間中1回

(エ) 水面監視業務

- ・施設利用者が快適、安全に遊泳できるように水面監視を行ってください。

- ・25mプールには常時2名以上（1名は監視台、1名はプールサイド）監視員を配置し、監視を行ってください。
- ・子供用プールには1名以上（プールサイド）監視員を配置し、監視を行ってください。
- ・入場者数等状況に応じて監視体制を強化してください。
- ・プールの水面監視業務を外部委託する場合は警備業法第2条第1項第1号又は第2号に該当するため、警備業の認定を受けた業者を必ず選定してください。

(オ) 日常管理

- ・施設内での事故や盗難を防止するため、定期的に場内の巡視を行い、必要に応じ、利用者指導を行ってください。
- ・場内を安全・清潔に保つよう、日常的に清掃を行い、器具、設備の点検を行ってください。
- ・プール水面は、毎日開場時までに水面・水中の浮遊物等（落ち葉、虫、砂）を水中ロボット、虫取り網等で除去してください。屋外プールでは外部よりガラス等が投げ入れられ、利用者がケガをする事故も発生しており、プール底部についても開場前に巡視を行い、そのようなことが発生した場合は、水を抜いての安全確認も徹底してください。
- ・異常を発見した場合は、修繕を実施してください。
- ・開場時間中は、毎日3回（目安：午前10時、正午、午後2時）以上、水温と気温を測定し、記録してください。

(カ) その他

- ・排水前に以下の項目で水質検査を実施してください。  
（水素イオン濃度、大腸菌群数、生物化学的酸素要求量、化学的酸素要求量、浮遊物質、窒素含有量、リン含有量）

(5) 閉場期間中の業務

屋外プールの閉場期間中は、月に1回程度定期的に施設の巡回管理を行ってください。また、その際、異常を発見した時は、所管の公園緑地事務所に報告するとともに、当面の措置についてその指示に従ってください。

- ・屋外プールの閉場にあたっては、施設の清掃・点検を行い、施錠を行ってください。
- ・水道止水弁、水道メーターを確認し、前月の数値と変動がないか確認し記録してください。
- ・変動がある場合には、止水弁の緩みや水道栓の緩みを確認してください。また、極端にプールの水位が下がっている場合には、プール缶体や配管周りに異常が生じている恐れがあるので、公園緑地事務所に連絡してください。
- ・横浜市が公園プールの修繕等を行う場合、各種調整等に協力してください。

(6) 事故防止・利用者指導等

- ・入場者数はプール設備に見合ったものとし、施設内の安全や衛生が損なわれる恐れがあるときは利用者数の制限等必要な措置を講じてください。
- ・施設内での事故防止及び迷惑行為防止のため、施設の使用状況を適宜把握し、必要に応じて利用者への指導などを行ってください。この場合、利用者が次のいずれかに該当する場合は、入場させず又は退場させることができます。
  - ・泥酔者
  - ・感染症の疾患であると認められる者
  - ・他人に危害を及ぼし又は他人の迷惑となる物品や動物を携帯する者
  - ・他人に不快感を与える恐れのある者
  - ・施設を使用することがその者にとって危険であると認められる場合

- ・更衣室・トイレ等での緊急事態に対応するため、常時男女1名を配置すること。

## (7) 事故・災害対策

### ア 事故・災害の防止

- ・指定管理者は、夜間や早朝などの執務時間外も含め、事故及び気象災害・震災への対応マニュアル、職員参集や連絡網等について整備し、必要備品を準備してください。
- ・プールでの事故防止のため、水面監視、場内巡視、排水口等の危険箇所の随時確認や利用者の健康管理、水質管理を徹底してください。
- ・傷病人に備え、小児対応の自動体外式除細動器(AED)を設置し、従業員に対して取扱に関する研修を行なうこと。また、救急薬品などの救急セット等を常備しておいてください。
- ・更衣室及び周辺のグレーチングや小さな段差等については、利用者にはけがの無いよう処置を行ってください。なお、処置を行うにあたり、所定の修繕額を上回る場合は、公園緑地事務所と事前協議を実施してください。
- ・プールへの飛込みや、パンツ型浮き輪の利用など利用者に危険が及ぶ場合は、適切な利用者指導を行ってください。

### イ 事故発生時の対応

- ・事故が発生した場合は、事故の状況を把握し、関係機関への速やかな報告と初期対応を行ってください。
- ・傷病人が発生した時には、傷病人の状態によって、応急措置、又は、救急要請を行ってください。
- ・事故については直ちに公園緑地事務所に報告するとともに報告書を提出してください。

### ウ その他

- ・荒天が予想される場合は、事前に備品等の固定・収納を行ってください。
- ・高温注意情報が発表された時は、プール利用者に熱中症等への注意喚起を行ってください。
- ・雷注意報が発表された時は、屋外プール利用者に落雷や雹等への注意喚起の他、状況に応じてプール管理棟への退去等の安全確保を行ってください。
- ・光化学スモッグ注意報が発令された時は、屋外プール利用者にアナウンス等により注意喚起をしてください。
- ・光化学スモッグ警報が発令された時は、屋外プール利用者にアナウンス及び掲示により警告し、臨時閉場してください。

## (8) 防犯・防火対策

- ・プール入口及び門扉の施錠・開錠等の点検・確認及び鍵の適正な管理を行ってください。
- ・指定管理者がプールを退場する時には火気の始末に留意してください。
- ・消防設備の配置状況の把握・日常点検等を行い、消防署の査察等がある時は、立会いの上、必要な是正措置を講じてください。
- ・防火管理者の選任が必要な場合は、指定管理者の従事者の中から防火管理者を選任し、消防計画を所管消防署に提出してください。

## (9) その他

- ・プールから発生したゴミは分別収集し、適切に処分してください。
- ・滅菌機の固形薬剤は、産業廃棄物に指定されており、処分に当たっては許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託するなど適正に処理してください。
- ・1日の業務内容（巡視、点検、清掃、利用者数、気温、水温、水質点検結果、その他維持管理作業、窓口運営等）や市民対応等を毎日、書面に記録してください。

- ・ロッカーについて、鍵の紛失等で使用できない箇所がある場合は、鍵の作成や修繕をしてください。また、使用できないロッカーの取扱については公園緑地事務所と協議をしてください。
- ・屋外の子供用プールは、利用者の保護者が同伴した幼児（子供用プールが利用できない幼児）が水に親しめるよう、幼児用ビニールプールを設置してください。また利用の際には、保護者が幼児から目を離さず利用するよう指導及び周知してください。

### 3 維持管理業務

維持管理の対象はプール施設とし、対象業務は保守点検、補修、小破修繕等とします。維持管理に当たっては、年間作業実施計画書及び作業実施報告書を提出してください。開場期間中の施設及び設備は、正常に保持し、適正な利用に供するよう日常的な保守点検を行い、必要に応じて部品交換や施設の補修・修繕を行ってください。

#### (1) 施設点検保守

- ・室内電球など日常的な管理で必要となる消耗品の購入や部品の交換（滅菌薬剤等の購入等）
- ・濾過機、滅菌機等の設備点検
- ・規定額以内の修繕（破損または故障した施設や設備、物品を現状に復旧する行為）
- ・その他、横浜市との個別協議により行う施設補修・修繕等

#### (2) 維持業務

- ・プール管理棟、プールサイドについては、安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう適切な点検・保守を行ってください。
  - ・日常及び定期的な除草、清掃などを行い、プール施設周辺の清掃、交通整理も実施してください。
- 「横浜市公園施設点検マニュアル」に従い、日除け、ベンチなど公園施設を日常的に目視、触診等の点検を行なうとともに、定期的に点検を実施してください。
- ・滅菌機の固形薬剤は労働安全衛生法施行令における危険物に指定されているため、取り扱いには十分注意してください。
  - ・開業前に、ろ過機や滅菌器等に水漏れや破損、動作不良がないかを確認してください。
  - ・滅菌機の固形薬剤の残量を常に把握し、適宜補充を実施してください。

#### (3) 修繕

公募要項、仕様書を参照してください。

#### (4) 清掃業務

- ・施設内の清掃は、閉場時を除き、毎日1回以上実施してください。
- ・管理棟内はゴミ除去、掃き掃除、中性洗剤による拭き掃除などを実施してください。
- ・更衣室は毎日閉場後モップによる拭き掃除を実施してください。
- ・除草や落ち葉清掃も適宜行い、施設利用者に不快感を与えないよう留意してください。
- ・トイレは適宜水洗い、拭き掃除を行い、毎日閉場後に便器と手洗い場の清掃を実施してください。
- ・屋外プールではプールサイドは掃き掃除を行い、小石を除去するとともに、気温上昇時は水打ちを行うなどしてやけどや気温上昇を防いでください。
- ・水切り管（L溝型）は適宜掃除を行ってください。