

別紙 1_①

所沢市立こばと児童館指定管理者業務仕様書

- 1 「別紙 1 所沢市立児童館指定管理者業務仕様書」(以下「別紙 1」という。)の「4 施設の概要」については、以下のとおりである。

(1) こばと児童館の概要

- ア 所在地 所沢市小手指町一丁目 28 番地の 3
 イ 規模 敷地面積 1,346.55 m²、延床面積 499.70 m²
 ウ 構造 鉄筋コンクリート造・平屋建
 エ 設置年月日 昭和 55 年 4 月
 オ 主な施設 ホール・図書室・生活クラブ室(児童室)・和室・乳幼児室・プレイルーム・未来の部屋・館庭・事務室 ほか

(2) (参考) 年間利用者数

単位：人

区分 年	幼 児	小 学 生				中学生	高校生・ 大人	利用者計
		低学年	中学年	高学年	内生活クラブ			
令和 2 年度	3,599 人	6,486 人	3,421 人	199 人	9,207 人	115 人	3,255 人	17,075 人
令和 3 年度	3,462 人	7,702 人	4,700 人	1,522 人	12,015 人	222 人	3,252 人	20,860 人
令和 4 年度	4,031 人	7,710 人	4,997 人	942 人	11,137 人	171 人	3,620 人	21,471 人

- 2 別紙 1「8 事業の実施に係る事項 (2) 生活クラブ ア生活クラブに係る基本事項」については、以下のとおりである。

こばと児童館では、以下の生活クラブを管理・運営する。

- ア 支援単位 2 支援
 イ 定 員 60 人(1 支援単位当たり 30 人)

※なお、受入れ児童数等については、各年度、市の確認を経て、決定する。

- 3 別紙 1「8 事業の実施に係る事項 (2) 生活クラブ イ保育料について」に関しては、下記により見込むこと。

- ア 令和 5 年度の在籍率 100% ⇒ 保育料収入見込みの際の目安
 イ こばと児童館及び近隣の児童クラブ利用状況(4 月 1 日時点)

施設名	定員	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
こばと児童館	60 人	70 人	68 人	68 人
YMCA キッズクラブ	80 人	54 人	58 人	78 人

※YMCA キッズクラブは、令和 5 年度から定員を 40 人→80 人に拡大した。

- 4 別紙 1「9 施設の管理運営に係る事項 (1) 職員の配置及び勤務体制イその他職員」については、以下のとおりである。

常勤の児童館職員 4 名以上と、その他補助職員(常勤職員とは限らない)として 6 名以上(長期休業時加配職員含む)を雇用し、下記アからエの事業実施に当たって必要な人員を配置すること。なお、業務の遂行に当たっては、各職員協力のうえ当たるものとする。

- ア 児童館事業等に関する担当者として、常勤の児童厚生員 1 名以上を配置すること。また、その補助職員として 1 名以上を配置すること。
- イ 乳幼児担当者（地域子育て支援拠点担当）として、保育士、保健師、幼稚園教諭の資格を有する者のうちから常勤 1 名以上を配置すること。また、その補助職員として 1 名以上を配置すること。
- ウ 生活クラブ担当者として、支援単位ごとに常勤の支援員 1 人と補助職員の支援員または補助員の 1 人以上を配置すること。なお、長期休業時（60 日）の加配職員として、支援単位ごとに補助職員 1 名以上を配置すること。
- エ 指定管理者は、生活クラブが 2 以上の支援単位規模となった場合、支援単位増による職員を配置するものとする。ただし、指定期間中に支援単位が増えた場合は、当該職員の配置や人件費については、市と協議のうえ別途委託契約を締結する。

5 別紙 1「10 管理経費に関する事項（4）指定管理料に含まれる事項で、年度ごとに精算が必要なもの」については、以下のとおりである

ア 軽微な修繕費

市は、当該児童館に関する軽微な修繕費を、上限額 50 万円として各年度の指定管理料に含めるものとし、指定管理者は各年度終了後に精算する。なお、各年度単位で上限額を超え、その原因がやむを得ないと判断される場合には、改めて、費用負担について市と指定管理者で協議するものとする。

イ 館庭等整備費

市は、当該児童館に関する館庭等整備費を、上限額 14 万 2 千円として各年度の指定管理料に含めるものとし、指定管理者は各年度終了後に精算する。なお、各年度単位で上限額を超え、その原因がやむを得ないと判断される場合には、改めて、費用負担について市と指定管理者で協議するものとする。

6 別紙 1「11 施設及び備品等の維持管理等に関する事項（5）建築設備」については、以下のとおりである。

ア 指定管理者は、こばと児童館に設置等されている設備について、適正に使用・管理する。設備の一覧は別に定め、市と指定管理者が相互に確認するものとする。

イ アの建築設備について、指定管理者の不適切な使用・管理に起因する場合を除き、指定期間中の損壊等は原則として施設修繕にて対応する。

なお、施設修繕は 5-ア軽微な修繕による。

7 別紙 1「11 施設及び備品等の維持管理等に関する事項（7）その他」については、以下のとおりである。

（1）定期清掃業務について、別添 1 の仕様書に基づき実施すること。

※ただし、指定管理者は、施設内及び施設外（児童館周辺）の日常清掃を実施し、日頃から環境美化に取り組むこと。

（2）消防設備保守点検業務について、別添 2 の仕様書に基づき実施すること。

（3）冷暖房機械等設備保守点検業務について、別添 3 の仕様書に基づき実施すること。

（4）公共建築物定期点検業務について、別添 4 の仕様書に基づき実施すること。

（5）上記（1）～（4）については、業務完了後に市に業務報告書提出するものとする。

【参考】こばと児童館 光熱水費・委託料 資料

こばと児童館 電話料 支出履歴

	令和5年度 (前期分×2)	令和4年度	令和3年度	令和2年度	4年間の平均
電話代	88,688	95,283	95,005	97,477	94,113

こばと児童館 光熱水費等 支出履歴

	令和4年度
電気代	1,386,344
ガス代	32,197
上下水道代	150,683
合計	1,569,224

こばと児童館 委託費見込み

	令和11年度	令和10年度	令和9年度	令和8年度	令和7年度	5年間の平均
空調機保守	337,700	337,700	337,700	337,700	337,700	337,700
定期清掃	145,640	145,640	145,640	145,640	145,640	145,640
消防設備点検	60,500	60,500	60,500	60,500	60,500	60,500
公共建築物※	69,300	124,300	69,300	69,300	124,300	91,300
合計	613,140	668,140	613,140	613,140	668,140	635,140

※令和7年度・令和10年度に建築物定期点検実施

別添 1

所沢市立児童館定期清掃業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立こぼと児童館

2. 実施回数・実施月・清掃項目及びその面積

項目	面積	回数	実施月
① 窓ガラス清掃	143 m ²	2	6 月・11 月
② 木目床清掃	326 m ²	1	11 月

項目	本数	回数	実施月
雨樋清掃	8 本	1	年度内の任意の月

3. 各作業の内容

①窓ガラス清掃

- 1) ガラス面に付着する汚れ（タバコ脂・大気垢）を洗剤（中性洗剤）にて剥離する状態にする。
- 2) 剥離状態になったら雑巾にてふき取り、状況にてスクイジー（ガラス清掃ワイパー）にてふき取る。
- 3) 仕上げとして、きれいな布にてふき残り等を仕上げる。
- 4) 上記にて両面清掃する。

②木目床

- 1) 表面の塵を吸塵し、洗剤による洗浄又は水ぶきをする。
- 2) 樹脂ワックス（滑らないワックス）塗布仕上げをする。

別添 2

所沢市立児童館消防設備保守点検業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立こぼと児童館
2. 年間保守点検実施回数 2回
3. 保守点検の内容 総合点検及び機器点検
4. 保守点検の機種及び数

機種	個数
P 型 2 級受信機 3 L	1
P 型 2 級発信機	1
試験用押鈴	1
差動式ｽﾎﾟｯﾄ小型感知器	21
定温式ｽﾎﾟｯﾄ小型感知器	3
電鈴	2
標示灯	1
誘導灯・中型	3
誘導灯・小型	4
粉末消火器	4

別添 3

所沢市立児童館冷暖房機械等設備保守点検業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立こぼと児童館

2. 点検回数 年2回（5月、11月）

3. 点検内容

- （1）冷媒漏れ点検
- （2）電装品関係の点検及び絶縁測定
- （3）保護装置及び各機器の作動確認
- （4）送風機の点検（ベルト及びベアリングの点検を含む）
- （5）エアーフィルターの清掃
- （6）運転調整

4. フロン排出抑制法に伴う点検について

フロン排出抑制法に該当する機器については、法に基づく簡易点検を年4回行うこと。

※使用していない該当する機器についても簡易点検を行うこと。

5. 点検機種一覧

機種	台数
三菱電機 PFFY-P45LEMG5	2 台
三菱電機 PK-RP80KA14	4 台
三菱電機 PK-RP112KA14	3 台
三菱電機 PK-RP71KA14	2 台
三菱電機 PL-RP140LA14	2 台

所沢市立児童館公共建築物定期点検業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立こぼと児童館

2. 業務内容

- (1) 建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建築物点検
- (2) 建築基準法第 12 条第 4 項に基づく設備点検

3. 業務区分

- (1) 建築設備検査業務（建築設備について 1 年以内ごと）
- (2) 特殊建築物等定期調査業務（建築物本体について 3 年以内ごと）
※令和 7 年度・令和 10 年度に実施すること
- (3) 防火設備検査業務（防火設備について 1 年以内ごと）

4. 点検項目

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく特殊建築物等定期点検

・建築設備定期点検（年 1 回実施）

(1) 換気設備

関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、換気設備の検査、外観検査・性能検査空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査等

(2) 排煙設備

関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、排煙口・防煙壁・排煙風道・排煙機の外観検査・性能検査、排煙出口の検査、自家発電装置・直結エンジンの外観検査・運転試験

(3) 非常用照明装置

関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、照明器具・蓄電池・充電電池・自家発電装置の外観検査・性能検査、分電盤・切替回路の検査、照度測定

(4) 給排水設備

関係図書・検査記録の保管、保守管理状態、衛生器具・排水ストラップ、配管一般及び防露・保温、給水設備、給湯設備、排水通気設備の検査

・建築物定期点検（3 年毎に実施）

- (1) コンクリートのひび割れ
- (2) 鉄筋の腐食
- (3) 外装の浮き等
- (4) 防火区画
- (5) 避難経路の利用障害
- (6) 非常用進入口等

5. 業務従事者の資格要件

(1) 建築物の定期点検

建築基準法第12条第2項に基づく建築物の敷地及び構造に係る定期点検については、一級建築士・二級建築士もしくは、特定建築物調査員の資格を有するものとする。

(2) 建築設備の定期点検

建築基準法第12条第4項に基づく建築物の昇降機以外の建築設備のうち、換気設備、排煙設備（自然排煙を除く）、非常用照明装置及び給排水設備に係る定期点検については、一級建築士・二級建築士もしくは建築設備検査員の資格を有するものとする。

6. 適用基準

本業務は、本仕様書に定めのある事項を除き、以下の基準等に準拠するものとし、本仕様書に定めのない事項については、調査職員と協議のうえ決定するものとする。

(1) 「特定建築物等定期調査業務基準」（2016年改訂版）

（国土交通省住宅局建築指導課監修、財団法人日本建築防災協会発行）

(2) 「建築設備定期検査業務基準書」（2016年版）

（国土交通省住宅局建築指導課監修、財団法人日本建築設備・昇降機センター発行）

(3) 「公共建築改修工事標準仕様書」（平成28年版）

（国土交通省大臣官房営繕部監修、財団法人建築保全センター発行）

(4) 「建築改修工事監理指針」（平成28年版）

（国土交通省大臣官房営繕部監修、財団法人建築保全センター発行）

(5) 「建築物修繕措置判定手法」

（建設大臣官房官庁営繕部監修、財団法人建築保全センター編集、財団法人経済調査会発行）

(6) 建築基準法施行令及び関連省令及び関連告示

7. その他

作業中に他の設備、既存物件等を破損した場合、無償にて修理復元すること。