

別紙 1_④

所沢市立わかば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) わかば児童館の概要

- ア 所在地 所沢市和ヶ原三丁目 266 番地の 2
 イ 規模 敷地面積 991.00 m²、延床面積 364.10 m²
 ウ 構造 鉄筋コンクリート造・平屋建て
 エ 設置年月日 昭和 61 年 4 月
 オ 主な施設 遊戯室・図書室・生活クラブ室(集会室 1)・乳幼児室・館庭・
 駐車場・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	2,262 人	3,878 人	1,598 人	436 人	5,447 人	141 人	2,033 人	10,348 人
令和 3 年度	2,860 人	4,145 人	3,087 人	602 人	6,833 人	88 人	2,228 人	13,010 人
令和 4 年度	2,384 人	5,673 人	2,707 人	673 人	7,793 人	107 人	2,096 人	13,640 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。

わかば児童館では、以下の生活クラブを管理・運営する。

- ア 支援単位 1 支援
 イ 定 員 40 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 98.3% ⇒ 保育料収入見込みの際の目安
 イ わかば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
わかば児童館	40 人	40 人	46 人	44 人
林児童クラブ	35 人	43 人	47 人	47 人

- 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 3 名以上と、その他補助職員(常勤職員とは限らない)として 4 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48万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5万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。

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、わかば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）自動扉保守点検業務について、別添4の仕様書に基づき実施すること。

（5）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。

（6）上記（1）～（5）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】わかば児童館 光熱水費・委託料 資料

わかば児童館 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	80,374	82,075	93,219	128,294	95,991

わかば児童館 光熱水費等 支出履歴

	令和4年度
電気代	1,291,103
ガス代	27,357
上下水道代	196,134
合計	1,514,594

わかば児童館 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
自動扉保守	23,100	23,100	23,100	23,100	23,100	23,100
空調機保守	344,300	344,300	344,300	344,300	344,300	344,300
定期清掃	118,534	118,534	118,534	118,534	118,534	118,534
消防設備点検	60,500	60,500	60,500	60,500	60,500	60,500
公共建築物※	51,700	101,200	51,700	51,700	101,200	71,500
合計	598,134	647,634	598,134	598,134	647,634	617,934

※令和7年度・令和10年度に建築物定期点検実施

所沢市立児童館定期清掃業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立わかば児童館

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	78 m ²	2	6 月・11 月
② 木目床清掃	154. 11 m ²	1	11 月
③カーペット清掃	34. 56 m ²	2	9 月・2 月

項目	本数	回数	実施月
雨樋清掃	20 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。

③カーペット清掃

- 1) カーペットは真空掃除機による吸塵をする。
- 2) 吸塵後、カーペットクリーニング洗剤にて汚れを取り除く。
- 3) 特に汚れのひどい箇所は、汚れに適応した洗剤を使用する。

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 所沢市立わかば児童館
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
差動式ｽﾎﾟｯﾄ小型感知器	6
定温式ｽﾎﾟｯﾄ小型感知器	2 (外防水 1)
煙感知器	2
電鈴	1
標示灯	1
誘導灯・小型	2
粉末消火器	4
避難梯子	3

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 所沢市立わかば児童館

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 PKZX-ERP224KD	2台
三菱電機 PLZX-ERP140BD	1台
三菱電機 PLZX-ERP112BD	2台
ダイキン FHCP56AB（室内機） RZYP112AA（室外機）	1台

所沢市立児童館自動扉保守点検業務仕様書

1. 対象施設 所沢市立わかば児童館

2. 点検回数及び実施時期

点検回数：年 1 回

実施時期：9 月

3. 作業の内容

自動扉に関する点検整備

- (1) ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- (2) ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常の有無の点検及び調整
- (3) ドアエンジン装置の電気回路の異常の点検及び調整
- (4) オイル漏れ、エアー漏れの有無の点検及び調整
- (5) オイル不足、潤滑油不足の有無の点検及び充填
- (6) ドアが当たっていないか擦れていないかの点検及び調整
- (7) その他点検及び調整

※上記の点検整備について、技術員を派遣し、計画的に自動扉各部を点検し、必要に応じ調整・注給油等を行い、その結果の報告書を提出する。

4. 故障対策

不時の故障があった時は、速やかに技術員を派遣し、適切な処理を実施する。

5. 作業時間

自動扉の点検の作業は、原則として児童館の開館時間内とする。また、作業に必要な時間は運転を休止する。

6. 児童扉機種及び台数

機種：D S - 7 5

台数：1 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 所沢市立わかば児童館

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。