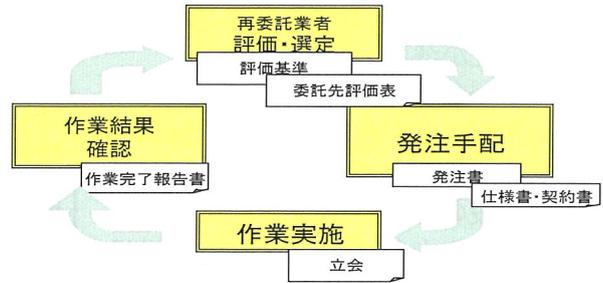


(2) 業務の一部を委託する場合の業務内容等

■維持管理の一部専門業務は外部委託

仕様書における業務の90%以上は自社で行います。維持管理に関する一部の専門業務は西湘地域の企業を中心に委託します。

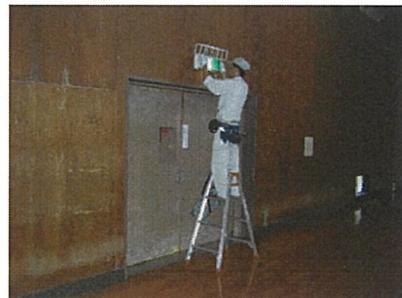
- ・ 選定方法
過去の実績、見積取得等から適正企業を設定します。
- ・ 契約書の締結
文書による契約を行います。
- ・ 立ち合いや報告書提出
業務内容は必要に応じて立ち会います。また、報告書の提出も義務付けます。
- ・ 定期的な評価の実施



委託業務の内容	業務の委託先 【予定】 (事業所の名称・事業所の所在地)	
消防設備点検	相日防災(株)	小田原市
簡易水道検査	一般社団法人神奈川県貯水槽協会	茅ヶ崎市
水質検査	株式会社神奈川環境研究所	藤沢市
地下タンク漏洩検査	株式会社タツノ	横浜市
ボイラー点検整備	(有)モリタボイラー技研	小田原市
電気工作物保守点検	東京電機管理技術者協会	小田原市
夜間警備	セコム(株)	小田原市
プロパンガス保守点検及び受注	(株)古川	小田原市
廃棄物処理	(株)作務	小田原市

毎年年度初め、評価を実施します。適正と認められる場合、継続発注となります。

【維持管理委託先による業務 イメージ】



■自主事業（スポーツ教室）の講師（一部）は委託

教室内容によっては「専門スキル」が必要であり、外部の講師が適正な場合があります。

- ・ 選定方法
本人と面談し、実績や能力を評価します。
- ・ 契約書の締結
支払い条件等を文書で確認します。
- ・ 定期的な評価の実施
毎年年度初め、実績等評価します。

【写真 太極拳講師は委託】



2 施設の維持管理

(1) 清掃業務、施設の老朽化を踏まえた保守点検業務、受付業務、警備業務等についての実施方針

■施設の維持管理実施方針（清掃、保守点検、受付、警備等）

竣工40年以上経過しており、施設の老朽化が進んでいます。

年間を通じて、軽微な補修等が発生し、自主改修や県による計画的な補修をいただいています。

施設の維持管理では、共同事業体の強みを発揮し、三洋装備㈱が担当します。

“県民が「いつでも」「だれでも」「いつまでも」利用できる生涯スポーツ施設の実現”のため5つの維持管理方針を設定します。

- ファシリティーマネジメント手法を採用し、利用者を基準にした「維持管理業務」及び「維持管理コストの低減」に努めます
- 老朽化も含めて施設現状を適切に把握し、安全・安心利用確保と予防保全、安全点検を実施します
- 施設運営にチーム制を導入し、マルチジョブや協同作業を実施し効率的、効果的な施設運営を実施します
- 受付・承認等はあらゆる場面で公正・平等な対応及び接遇向上に努めます
- 利用者の安全を確保のため防犯カメラの設置、警備業務は職員による巡回点検、夜間は機械警備を導入します（職員は警備専門家（三洋装備 警備業務認可企業）による専門教育を受けます）。

■ファシリティーマネジメント手法を採用し、利用者を基準にした「維持管理業務」及び「維持管理コストの低減」に努めます

ファシリティーマネジメントとは、施設利用者の満足と施設価値の最大化を目指す管理手法を言います。

維持管理方針

ファシリティーマネジメント手法を採用し、利用者を基準にした「維持管理業務」及び「維持管理コストの低減」に努めます

老朽化も含めて施設現状を適切に把握し、安全・安心利用確保と予防保全、安全点検を実施します

施設運営にチーム制を導入し、マルチジョブや協働作業を実施し効率的、効果的な施設運営を実施します

受付・承認等はあらゆる場面で公正・平等な対応及び接遇向上に努めます

利用者の安全を確保のために防犯カメラの設置、職員による巡回点検、夜間は機械警備を導入します

	作業頻度	作業内容	体制
保守管理	作業計画表による	資格者及び点検マニュアルに実施。立会等により検収を実施	三洋装備本社担当責任者
補修計画	4月に補修計画のため点検実施	4月の初期点検により、修計画を立案	三洋装備本社担当責任者
清掃計画	作業計画表による	清掃マニュアルにより実施し、日報の確認	三洋装備本社担当責任者
外構植栽管理計画	作業計画表による	樹木の剪定及び害虫駆除等の実施	三洋装備本社担当責任者
保安警備計画	2回/日	日常は職員による巡回警備（巡回計画書作成）	職員 夜間は機械警備

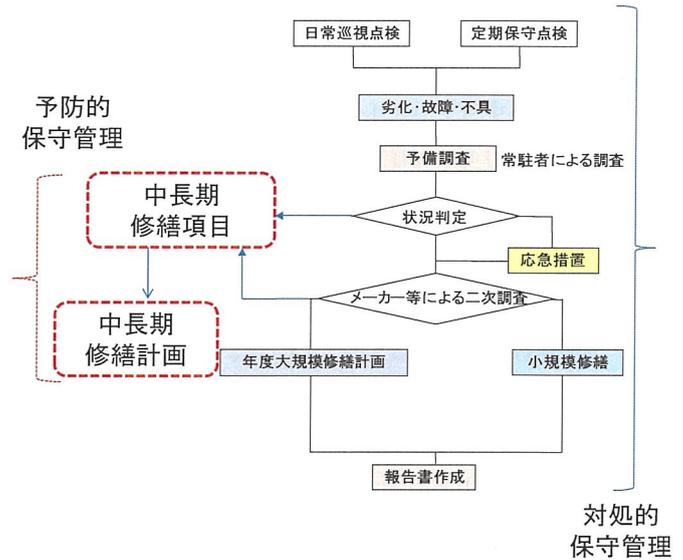
■老朽化の施設現状を適切に把握し、安全・安心利用確保と予防保全、安全点検を実施

詳細な点検基準やこまめな日常点検等により、予防保全管理を導入し、施設を長期的な観点から管理し、維持管理費用の削減に努めます。

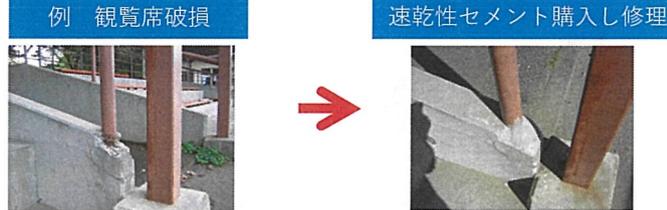
また、「利用者の安全確保」の面からも、「安全チェック表」等を作成し、日常の管理も徹底します。

■小破修繕

自社施工し、迅速な利用者の安全確保と経費削減を両立します。



破損内容	修理と安全	社外依頼	レストア
観覧席コンクリート破損	自社修繕可能 自社修繕による安全、品質リスクなし	1週間後 5万円	即実施 作業時間：1時間 材料費：2000円



【小破修繕 事例】

【自主工事实績】

年度	BSC・三洋装備グループ実施	参考（県事業）
R1 2019	<ul style="list-style-type: none"> エアコン4台購入取付け工事（事務所・男女更衣室・応接室） スポ・レク広場整備（黒土8㎡購入） スポ・レク広場整備（除草剤散布） 	<ul style="list-style-type: none"> 洋式トイレ改修工事（管理棟・付属棟） 大小会議室エアコン設置工事 看板取り付け工事（施設名変更による）
R2 2020	<ul style="list-style-type: none"> 防犯監視体制機器購入設置 スポ・レク広場整備（除草剤散布） A I顔認識温度検知カメラ購入設置 駐車場内全面ライン塗り替え作業 	<ul style="list-style-type: none"> 大会議室エアコン修理工事 自動水栓取付け工事（全棟の蛇口） 管理棟電気絶縁不良工事
R3 2021	<ul style="list-style-type: none"> スポ・レク広場整備（除草剤散布） 暖房用ボイラー修理 管理棟1階天井エアークハンドリングユニット点検・清掃作業 	<ul style="list-style-type: none"> 高圧気中開閉器交換工事 灯油地下タンク内面ライニング工事 壁打ち防球ネット改修工事 体育館暗幕修理
R4 2022	<ul style="list-style-type: none"> スポ・レク広場整備（除草剤散布） スポ・レク広場整備（黒土16㎡購入） 体育館器具庫ドア上部ローラー全交換工事 	<ul style="list-style-type: none"> 管理棟火災感知器交換工事 水道給水管切替工事

■施設運営にチーム制、マルチジョブ化を推進し効率的、効果的な施設運営を実施

チーム制は当日の業務担当を「チーム」とし、コミュニケーションの実施やお互いの役割を助け合います。マルチジョブは職員が複数の業務をこなす多能工化を言います。

例えば「受付担当」が「清掃作業」、「運営管理担当」が「小破修繕」を行います。

チーム制、マルチジョブ化により、効率的に業務（例 業務の空き時間に事務所床清掃を実施）が可能になります。

■受付・承認等はあらゆる場面で公正・平等な対応及び接遇向上に努めます

利用者が最初に顔を合わせ、会話を交わす受付に従事する職員は、「施設の顔」とも言えます。

重要なことは、利用者と信頼関係を築くことのできるコミュニケーション能力と身軽なフットワークだと感じています。

本施設では、受付業務に常時1名以上を配置し、利用者へのサービスが支障ないようにしています。



●高齢者や障がい者への対応

本施設の利用申請に来場する方の中には、サポートが必要な方もいらっしゃいます。受付対応する従業者が、手続きの方法について、丁寧にご説明した上で申請者に支援しています。

●IT関連機器未熟者への支援

本施設の予約には、神奈川県公共施設利用予約システムへの登録の後、同システムで抽選申込、空き施設申込の手続きが必要になります。その際、PC操作等が不慣れな方には、端末操作手順の書かれたチラシやポスターを配布し、掲出し使用方法を啓発しています。また、それでも機器操作が難しい方には、職員が代行して入力するなどの方法で対応します。

■安全確保の警備業務は職員による巡回点検、防犯カメラの設置、夜間は機械警備を導入
保安・警備業務の計画（警備計画書 三洋装備は警備業務認可企業）の見直しより利用者の
安全・安心を確保します。

警備計画書の見直し項目は以下の項目を予定しています。

- ① 鍵の授受及び保管管理と記録
- ② 不審者の発見及び侵入阻止
- ③ 災害時の通報及び対応(火災・地震・盗難等)
- ④ 火気等の点検、確認
- ⑤ 急病人発生時の対応
- ⑥ 各階、各室、トイレ、通用口、非常階段等の点検確認
- ⑦ 防火扉、防火シャッター、排煙口等防火設備の点検と機能の確認

《警備マニュアル 例 不審者発見時の対応 部分》

(1) 利用者の安全確保を最優先する。

利用者の安全確保のために、そのままの場所にとどめるほうが良いのか、別の場所に避難すべきか、判断し、即応する。

(2) 早期に警察に連絡する。

不審者の身柄の拘束は警察に委ねる。

少しでも危険が想定される場合は、一刻も早く警察（消防）に連絡すること。

結果的に、通報するまでもないような案件であったという場合もあるが、それを心配して通報が遅れるということがないようにする（空振りであってもかまわない）。

■チェックと対応

チェック1 不審者かどうか

不審者かどうかのポイントは、「行動の内容」、「声かけ」した際の対応で判断する。

なお、声をかける前に不審を感じるような場合は、一人に対応せず、複数の職員で対応すること。さらに、危険を感じるような場合にあっては、警察への通報を行う。

(1) 不審者侵入時の役割分担に従い、他の職員に連絡し、協力を求める。

その際、不審者に知られないようなサインや暗号を決めておく。

場合によっては、緊急時連絡システムを使用し、関係者に知らせる。

■防犯カメラの設置

施設出入口等に防犯カメラ運用を継続します（設置は令和2年自主費用で行いました）。

防犯カメラの設置は抑止にとどまらず、不審者の監視や映像履歴の記録も可能であり不足の事態に対応が可能です。

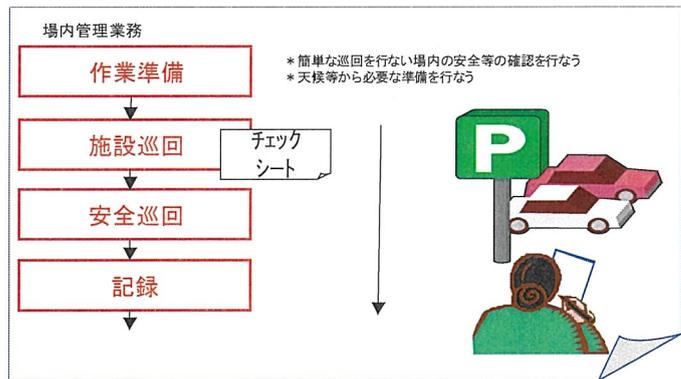


(2) 事故・災害等に対する施設保全や報告体制についての考え方（開館時間外も含む）

■事故・災害等に対する施設保全（未然防止策・安全点検の重視）

日常の点検・巡回の中で、潜在的な危険箇所を発見し、修理や明示により事故を未然に防ぎます

- 設備保守点検マニュアルの作成
- 点検計画（年間、月間）の作成
- 保守点検のため様式作成
- 点検スケジュール（日常）の作成
- 計画に基づいた保守業務の実施
- 日報・月報の作成
- 各種点検記録等の管理
- 県依頼の点検報告書の作成
- 機器管理台帳、図面等の台帳作成
- 委託業務の立会 等



■事故防止に向けた点検具体策

施設点検、関連用具点検を毎日実施し、危険予知の観点から事前対策を実施する。

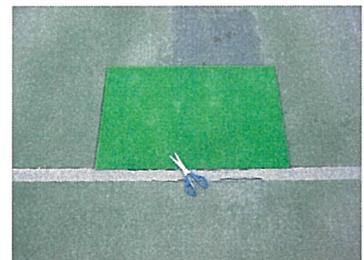
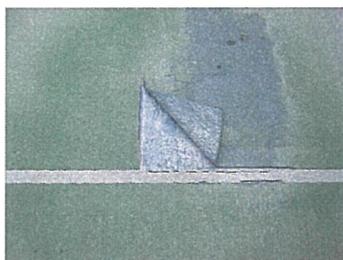
■予防保全の活用

予防保全とは故障や破損の情報等を通常の点検から事前に察知し、故障、修繕の削減や修繕費の低減を目指すものです。かすかな異音、少量の油漏れ、わずかな亀裂等様々な現象を注意深く観察し、故障、破損の可能性を専門と相談し、事前に対策を打ちます。

点検項目 例	結果
運動場に極端な凹凸がない。	
固定施設、運動器具等に、締具のゆるみや腐食による破損がない。	
移動式運動器具は、固定されており、倒れる危険性がない。	
用具の置き場所が決められ、整理整頓がされており、長期的に使用しない用具が放置されていない。	
床面や内壁に浮き、ささくれ、釘等が出ていない。床面が滑り易くなっていない。	
器具・用具等に、締具のゆるみや腐食による破損がない。	
採光、照明、換気等、良好な環境が維持できている。	

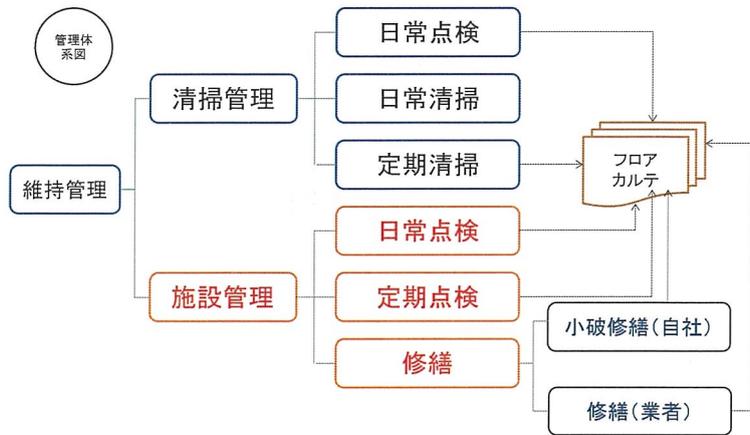
【事例 写真は他施設事例】

- 小さな破損発見（左）
- 破損拡大前に修理（右）



■床フローリングのメンテナンスの徹底

素足の場合もあり、床フローリング点検や傷等のメンテナンスを実施します。安全管理と効果的なメンテナンスのため「フロアカルテ」を作成し、フローの状況が客観的に把握できます。



■災害時対応

予想される災害（台風、大雨等）発生可能性がある場合は事前対応し、被害が最小になる対応を行います。また、同様に事後点検も実施します。

【台風などの主な臨時点検実施例】

項目	時期	内容	留意点
ルーフドレイン	事前 事後	破損、異常、枯葉、ごみ除去 雨漏、破損、飛来物、ごみ除去等	チェック活用
排水升	事前 事後	汚泥、ごみ等の除去 汚泥、ごみ等の除去	チェック活用
建物外周部	事前 事後	止水対策、所在の状況や看板等点検 雨漏、破損、倒木、飛来物等の確認	チェック活用
外壁・ガラス	事前 事後	止水対策、異常等点検 雨漏、破損等の確認	チェック活用
排水ポンプ	事前 事後	動作確認 動作確認	チェック活用
屋上外部設備機器	事前 事後	破損、異常、枯葉、ごみ除去 雨漏、破損、飛来物、ごみ除去等	チェック活用
駐車場	事前 事後	破損、異常の確認 破損、倒木、飛来物等の確認	チェック活用

■開館時間外（休館日や夜間）の事故・災害等に対する施設保全や報告体制

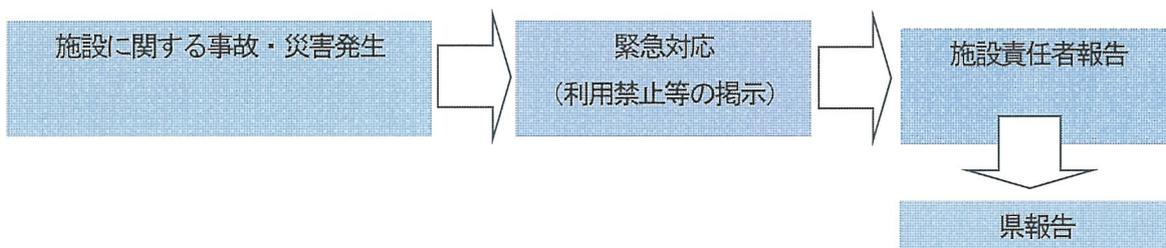
時間外の事故・災害の発生（発生可能性大も含む）担当者を事前に任命し、施設に急行し対応します。

状況や対応結果は「緊急連絡網」を通じて報告、連絡します。



担当者	居住地域	施設までの急行時間	補足
A氏	小田原市内	徒歩 10分	男性

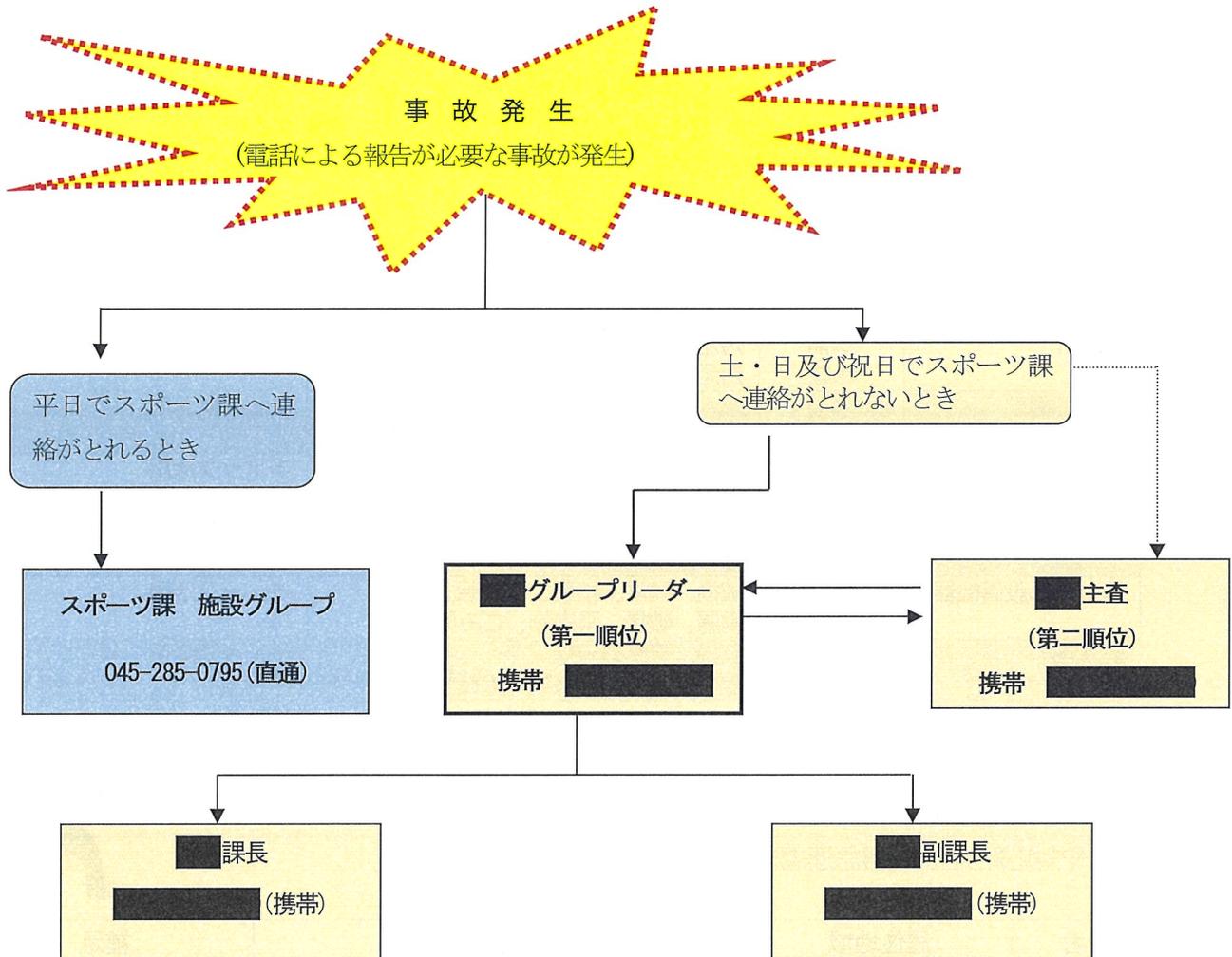
■施設維持管理における事故・災害時の報告体制



スポーツ課所管施設 休日等緊急報告・連絡体制について

【所管施設側連絡先】 * 名前、番号は目隠し

施設名及び団体名	緊急連絡先
西湘スポーツセンター 0465-48-2650	■ 本部連絡担当 ■ (携帯)
	■ 施設長 ■ (携帯)
	■ 副所長 ■ (携帯)



【報告等の流れ】

- 1 各施設管理者は、次のような場合には必ず電話により速やかに報告を行い、スポーツ課担当者より指示を受ける。
 - 施設内の事故（※）等により救急車を要請した場合について。
 - 施設内で発生した事故のうち、人身事故の場合について。
 - 施設の瑕疵が原因の可能性のある事故が発生した場合について。
 - 災害や犯罪等により施設が被害を受けた場合について。
 - その他日常管理の範囲を超える事態が発生した場合について。
- 2 各施設管理者は、スポーツ課「第一順位者」に一報を入れること。「第一順位者」が電話に出ない場合は、「第二順位者」に一報を入れる。
- 3 各施設管理者は、全ての事故について「事故報告書」を提出する。

【台風等に伴う指定管理施設の休業について】

台風の接近等、自然災害の発生又はそのおそれにより、臨時の閉場又は開場時間の短縮を行う必要が生じた場合において、事前に電話等による県への連絡が可能なときは、指定管理者は、できるだけ速やかにスポーツ課へ電話等により連絡し、各施設の条例に基づく承認を得ることとする。

上記対応を行った場合、指定管理者は、後日、指定管理業務の月例報告書により報告することとし、事前に口頭で県の承認を得た旨又は急迫の災害等により事前の承認が不可能であった旨を明記する。

(課内用のみ)

※ 事故が重大である場合（利用者死亡等）、記者発表対応を考える。

(*) 次のような「重大な事故」の場合には、施設整備課と対応を調整する。

- (1) 自然災害…擁壁や法面などの崩落等で、近隣地権者等への損害事故を起こした場合
- (2) 火 災…消防車の出動等に至ったもの
- (3) そ の 他…建物又は敷地に付属する造営物から起因して、重大な人的、物的損傷が発生した場合

3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金

(1) より多くの利用を図るために実施するスポーツ振興に関する取組の実施方針、内容等

■スポーツ振興に関する取組の実施方針（目標値は5頁参照ください）

- 休館日の削減、夏季開館時刻の前倒し（利用機会の拡大）
- 多様な運動場面の提供、各世代への運動・スポーツ機会の提供
- 運動・スポーツを継続する仕掛けの実施

■休館日の削減（利用機会の拡大）

仕様書の「毎週月曜日休館」から、月に一度（第四月、年末年始を除く）の休館日を継続して実施します。その他季節や施設の特徴から開館時刻前倒し等を継続実施します。（平成22年度～令和6年度まで実施）。

- 休館日は月に一度（第四月曜日、年末年始を除く）のみ・・・利用可能日40日増加
- 開場時刻前倒し（テニスコート夏季期間）・・・対象日数118日、118時間増

■屋外施設（スポーツ広場・ニュースポーツ広場・レクリエーション広場・テニス練習コート）

1月	9:00-16:00	4月	9:00-17:00	7月	9:00-19:00	10月	9:00-17:00
2月	9:00-17:00	5月	9:00-18:00	8月	9:00-18:00	11月	9:00-16:00
3月	9:00-17:00	6月	9:00-19:00	9月	9:00-17:00	12月	9:00-16:00

■テニスコート・・・土日祭日及び夏季期間は開場時刻前倒し

1月	9:00-16:00	4月	9:00-17:00	7月	8:00-19:00	10月	9:00-17:00
2月	9:00-17:00	5月	9:00-18:00	8月	8:00-18:00	11月	9:00-16:00
3月	9:00-17:00	6月	8:00-19:00	9月	8:00-17:00	12月	9:00-16:00

■体育館・会議室・・・土日祭日は開場時刻前倒し

年間を通して、土日祭日の予約施設会場は8:00から利用可能とします。（継続）

仕様書	
休館日	(ア)月曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たるときを除く。） (イ)休日の翌日（土曜日、日曜日又は休日に当たるときを除く。） (ウ)12月29日から翌年の1月3日まで
開館時間	体育館：体育館午前9時から午後9時まで 屋外施設 (ア)6月15日から9月15日まで午前9時から午後6時まで (イ)(ア)以外の日 午前9時から午後5時まで

休館日を第四月曜日のみとすることは年間利用可能日40日増加した。テニス6～9月の開場時間8時としたことは利用日数118日、118時間拡大となった。土日祭日の開場時間8時としたことは利用日数116日、116時間拡大となった。（令和4年度）。

休館日の削減、開館時間前倒しは、利用者ニーズや働き方の多様化に対応することになり利用促進が図られ、利用者及び神奈川県からも評価をいただいています。

*令和4年度の月曜日利用人数は15,300人（総利用人数の7%）でした。