

湘南ひらつかビーチセンター
指定管理者業務内容説明書

令和4年7月

平塚市

目 次

1	趣 旨	1
2	管理運営の基本的な考え方	1
3	施設の概要	1
4	開館（場）時間	2
5	休館日	2
6	業務内容及び職員の配置	2
7	その他施設の管理運営に必要な事項	2
8	経費等について	4
9	備品の管理等	5
10	業務を実施するに当たっての注意事項	5
11	管理運営の状況についての実地調査等	5
12	リスクの負担	6
13	協 議	6
別表 1	湘南ひらつかビーチセンター施設内容	7
別表 2	湘南ひらつかビーチセンター保守業務一覧	8
別表 3	湘南ひらつかビーチセンター管理運営業務一覧	9
別表 4	湘南ひらつかビーチパーク管理運営業務一覧	10
別表 5	湘南ひらつかビーチパーク夜間警備業務内容説明書	12

湘南ひらつかビーチセンター業務内容説明書

1 趣旨

この業務内容説明書は、湘南ひらつかビーチセンター（以下「ビーチセンター」という。）の指定管理者を募集及び選定するに当たり、添付資料として当該施設の管理・運営の現状を踏まえて確保すべき水準を示したものです。

なお、項目によっては指定管理者が管理運営を行う上で遵守・実施すべき事項も含んでいますので御留意ください。

2 管理運営の基本的な考え方

(1) 施設の主旨及び設置目的

平塚の海岸エリアは、本市が選ばれるまち・住み続けるまちを目指していくために魅力アップを図ることが必要との方向性に至っております。特に湘南ひらつかビーチパークにおいては「湘南の海」の魅力を一年中楽しめるビーチスポーツゾーンとして位置づけます。また、本市では豊かな海岸自然を保全し、美しい海岸環境の向上を図ることで、市民の共有財産である海岸を憩いや交流の場として、身近に海への親しみ楽しみを感じる事ができる環境づくりを進めています。

これらのことから、湘南ひらつかビーチパークはビーチスポーツやビーチレクリエーションを中心とした、通年にわたる海岸利用の拠点とすることを目的としています。

(2) 施設管理運営の基本方針

- ① 施設の主旨及び設置目的に沿って、安定した管理運営に努めること。
- ② 施設の効用を最大限に発揮し、管理水準や利用者サービスの向上及び施設利用促進につながるような管理運営に努めること。
- ③ 費用対効果の高い効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- ④ 個人情報の取り扱いについては、平塚市都市公園条例（昭和36年条例第33号。以下「条例」という。）第21条の3の指定管理者が行う「管理の基準」に基づき、適切な管理を行うこと。
- ⑤ 利用者等の意見・要望を把握し管理運営に反映させるとともに、市民参加やボランティアとの連携等を促進し、親しみやすく開かれた施設づくりを推進すること。

3 施設の概要

(1) ビーチセンター

- ① 所在地 平塚市高浜台33番1号
- ② 施設内容
 - ア 開所時期 平成7年7月1日
 - イ 構造 鉄骨コンクリート造2階建
 - ウ 建築面積 314.5㎡
 - エ 延床面積 372㎡

なお、詳細は、別表1「湘南ひらつかビーチセンター施設内容」を参照のこと。

(2) 湘南ひらつかビーチパーク（以下「ビーチパーク」という。）

- ① 所在地 平塚市高浜台33番地先

- ② 施設内容 敷地面積：28,995.06㎡
 ビーチバレーコート・10面、ビーチサッカーコート・1面
 ビーチフットボールコート・1面、3ON3コート・1面
 多目的広場1面・浜辺のさんぽ道
 津波避難展望台（建築面積66.674㎡、収容人数約360人）

4 開館（場）時間

期 間	開 館	閉 館	休館日
4月1日～9月30日	9：00	18：00	なし
10月1日～10月31日	9：00	17：00	毎週月曜日
※11月1日～2月末日	9：00	16：30	毎週月曜日
3月1日～3月31日	9：00	17：00	毎週月曜日
※1月1日(祝)	4：00	8：00	——

- ・ ビーチセンター・トイレについては、休館日も開場
- ・ 花火大会開催日（8月頃予定）は、21時30分までの勤務とする。
- ・ クリスマスビーチフェスタ開催日（12月24日近辺の3日間）は、20時までの勤務とする。

5 休館日

(1) ビーチセンター（ビーチパークを含む）

① 10月～3月 毎週月曜日

（4月～9月は月曜日も開館）

※ 月曜日が祝日と重なった場合は翌平日が休館

② 年末・年始「12月28日～31日、1月2日、3日」

（1月1日(祝)は開館）

(2) ビーチセンター・トイレ

休館日に関わらず、4 開館（場）時間 のとおりとする。

6 業務内容及び職員の配置

(1) ビーチセンター管理運営業務

別表2「湘南ひらつかビーチセンター保守業務一覧」、

別表3「湘南ひらつかビーチセンター管理運営業務一覧」を参照のこと。

(2) ビーチパーク管理運営業務

別表4「湘南ひらつかビーチパーク管理運営業務一覧」を参照のこと。

7 その他施設の管理運営に必要な事項

(1) 情報の公開

平塚市情報公開条例に基づき、管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めること。

(2) 個人情報の保護

平塚市個人情報保護条例に規定する個人情報の収集の制限、個人情報取扱事務の届出、目的外利用及び外部提供の制限、適正な管理の規定等は、指定管理者に準用されるため、指定管理者は、この条例を遵守すること。

(3) 秘密の保持

指定管理者と指定管理者業務に従事する者は、職務上知りえた秘密を他に漏らしたり、自己の利益のために利用したり、不当な目的に使用しないこと。その職を退いた後も、同様とする。

(4) 緊急時等の対策

ア 利用者の急な病気、怪我等に対応できるよう、救急マニュアルを作成すると共に、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。重大な事故が起こった場合は、直ちに平塚市にその旨を連絡すること。

イ 心肺停止者が発生することを常に意識し、職員に対し定期的に、普通救命講習及びAED（自動体外式除細動器）の取扱いの講習を受講させること。

ウ 事件、事故及び災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保及び必要な通報等についての対応マニュアルを作成し、水難救助訓練及び津波避難訓練等必要な訓練を行うこと。また、緊急事態の発生時には的確に対応すること。

なお、警察、消防等に要請するような事件、事故及び災害等の緊急事態が発生した場合には、直ちに平塚市にその旨を連絡すること。

エ 事件、事故及び災害等発生時、緊急に避難場所として施設を使用する必要があるときは、平塚市の指示により避難者等を受け入れること。また、平塚市との連絡が困難な場合は、指定管理者の判断により適切に避難者等を受け入れること。

(5) 環境配慮の推進

指定管理者は、業務の実施に当たって、平塚市環境マネジメントシステム「ひらつかエコモード」の取り組みに協力し、環境に配慮した施設の管理を行うこと。また「平塚市地球温暖化対策実行計画」に基づき、電気の使用量や燃料使用量などの必要な報告を行うこと。

(6) 人権への配慮

指定管理者は利用者の基本的人権に配慮し、業務従事者の啓発や知識習得を図るため年1回程度研修を行うこと。

(7) 地域活性化の促進

指定管理業務の推進に当たり、市内事業者の活用や市民の雇用に配慮すること。

(8) 施設の電力調達

指定管理者は電力供給が可能な事業者が複数存在する場合、「平塚市公共施設電力調達に関する基本方針」に配慮し、電力調達を行うよう努めること。

8 経費等について

(1) 管理運営経費の人件費、消耗品費、光熱水費、通信運搬費等の事務費、事業費、清掃費や修繕費等の管理費、その他施設の管理運営に必要となる経費は、指定管理者の負担とし、平塚市から指定管理料として、毎年度予算の範囲内で締結した年度協定に従い、支払う。

(2) 施設の運営で発生する修繕等で、小破修繕については指定管理者の負担とする。建物等の本体に係る大規模な改修、修繕については、平塚市の負担とするが、修繕の実施については、事前に平塚市と協議すること。

(3) 修繕費等に要する経費

① 小破修繕

小破修繕における1件50万円未満の修繕は、指定管理者の負担とする。

② 工事費等

施設の設置目的の効果を増す工事費等や1件50万円以上の修繕は、平塚市の負担とする。

- (4) 施設の管理運営や事業を実施する上で必要な物品の修繕、更新や新たに必要となった物品等の購入については、指定管理者の負担とする。
- (5) 光熱水費、通信運搬費及び修繕費については、年度終了後、精算すること。
- (6) ごみの排出については、指定管理者による費用負担とする。

9 備品の管理等

- (1) 指定管理者は、平塚市の所有に属する備品については「平塚市財務規則」の管理方法に基づいて管理を行い、毀損、廃棄等については平塚市に報告すること。
- (2) 指定管理者が管理経費により備品等を購入した場合は、管理経費により購入した備品であることを、また指定管理者が所有する備品又はリース等により機器を持ち込む場合は、指定管理者が持ち込んだ備品等であることを、管理簿を作成するなどして明らかにすること。
- (3) 指定期間の管理が終了した時は、管理経費により購入した備品は、平塚市に無償で譲渡し、また指定管理者が持ち込んだ備品等は自己の負担において直ちに撤去するものとする。

10 業務を実施するに当たっての注意事項

- (1) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利な運営をしないこと。
- (2) 指定管理者はその管理運営業務の全てを第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、個別の具体的業務を第三者に委託することはできることとする。その場合、平塚市と事前に協議すること。

11 管理運営の状況についての实地調査等

- (1) 指定管理者は、年度終了後に、利用状況、管理運営状況、管理運営に要した経費の収支状況などを記載した事業報告書を市に提出するほか、平塚市が指定した方法により定期的に報告すること。
- (2) ビーチセンターの管理運営について、管理の適正を期するため地方自治法第244条の2第10項に基づき、指定管理者に対して随時に当該管理の業務又は経理の状況に関しての報告を求め、实地について調査を実施することができる。
- (3) 施設の管理運営状況の把握等のため、「指定管理者制度導入施設のモニタリング指針」に基づきモニタリングを行う。
- (4) 地方自治法第199条第7項の規定に基づく監査においては、施設主管課と一緒に対応を図る。
- (5) (1)、(2)、(3)、(4)による業務報告等の結果、管理運営について適正ではないと認められる点については、必要な指示を行う。

12 リスクの負担

指定期間内における主なリスクについては、募集要項に掲げる負担区分を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、平塚市と指定管理者が協議の上、締結する基本協定において規定する。

13 協議

この業務内容説明書に定めがない事項又は疑義が生じた場合は、平塚市と指定管理者が協議の上決定する。

以 上

別表1 「湘南ひらつかビーチセンター施設内容」

◇ 1階

事務室	4 2 m ²	受付、利用案内、管理運営事務
倉庫	3 2 m ²	
売店倉庫	1 5 m ²	
情報プラザ	5 4 m ²	
更衣室	4 0 m ²	
トイレ	6 8 m ²	
吹抜	7 2 m ²	
車庫	2 6 m ²	
売店	3 3 m ²	

※売店、売店倉庫は指定管理の区域ではありません。

◇ 2階

研修室	6 0 m ²	(海水浴開催期間中はライフセーバー詰所として使用)
-----	--------------------	---------------------------

別表2 「湘南ひらつかビーチセンター保守業務一覧」

業 務 名	備 考
清 掃	通年委託
機械システム警備	海水浴場開設期間以外委託
消 防 用 設 備 等	定期点検(年2回)
空 調 設 備	定期点検(年1回・9月頃) 簡易点検(年3回・6月、 12月、3月頃)
雨水マンホール等浚渫	定期点検(年1回・7月頃)
宅内排水設備浚渫	定期点検(隔年1回)
建 物 維 持 補 修	破損の都度対応
ガ ス 湯 沸 器	故障の都度対応
プ ロ パ ン ガ ス	同 上
電 気 設 備	同 上
水 道	同 上
下 水 道	同 上

別表3 「湘南ひらつかビーチセンター管理運営業務一覧」

1 運営業務

(1) 日常業務に関すること

- ① 夜間機械警備の設定と解除（海水浴場開設期間の夜間警備期間は除く）
- ② 事務所、更衣室、トイレ、門扉の錠・施錠と各種鍵の保管
（身障者用トイレは、申し出があった場合のみ解錠する）
- ③ 水道元栓、トイレ前バルブの開閉
- ④ 館内の安全管理
- ⑤ 備品・消耗品の管理
- ⑥ 平塚市環境マネジメントシステム「ひらつかエコモード」の履行
- ⑦ 施設利用者への注意事項
 - ア 情報プラザ内での飲食の禁止
 - イ トイレ内の洗面所、事務所前の手洗い場での砂落としの禁止
 - ウ 砂まみれでの更衣室の利用禁止
- ⑧ その他、市から特別に指示のあった事項

(2) 施設の維持管理業務に関すること

- ① 館内清掃業務
 - ※ 詳細は、別紙「湘南ひらつかビーチセンター清掃業務内容説明書」を参照のこと
- ② 空調設備保守点検業務
 - ア 定期点検
 - 年1回、9月頃に専門知識を有する者による定期点検を実施すること
 - ※ 詳細は、別紙「湘南ひらつかビーチセンターパッケージ型エアコン保守点検業務内容説明書」を参照のこと
 - イ 簡易点検
 - 年3回、6月、12月、3月頃に指定管理者による簡易点検を実施すること
- ③ 雨水マンホール等浚渫（年に1回、定期点検を行うこと）
- ④ 宅内排水設備浚渫（隔年に1回、定期点検を行うこと）

(3) 施設の保安（夜間警備）業務に関すること

- ① 機械システム夜間警備業務
 - ※ 詳細は、別紙「湘南ひらつかビーチセンター機械警備業務内容説明書」を参照のこと
- ② 有人夜間警備業務
 - ※ 詳細は、別表5「湘南ひらつかビーチパーク夜間警備業務内容説明書」を参照のこと
- ③ 消防用設備等保守点検業務（年2回の点検及び報告）

(4) 仮設施設の設置業務、及び賃貸借業務に関すること

- ① 仮設音響設備設置業務
 - ※ 詳細は、別紙「仮設音響設備設置業務内容説明書」を参照のこと。
- ② 仮設更衣室プレハブ賃貸借業務
 - ※ 詳細は、別紙「仮設更衣室プレハブ賃貸借業務内容説明書」を参照のこと。
- ③ 仮設トイレ賃貸借業務
 - ※ 詳細は、別紙「仮設トイレ賃貸借業務内容説明書」を参照のこと。

以 上

別表4 「湘南ひらつかビーチパーク管理運営業務一覧」

1 業務内容

(1) 施設の運營業務に関すること

① 施設利用に関すること

ア 施設利用申し込み受付業務

イ 施設の利用案内や閉館時間等を周知させるための放送

ウ 業務日誌・月報の作成及び報告

ビーチパークの管理の状況を月末締めで集計し、速やかに報告をする

エ 市みどり公園・水辺課、及び各種団体との連絡調整

② 用具・備品の貸出しに関すること

ア 用具貸し出し簿の作成と利用者名等の記入業務に関すること

イ ビーチスポーツ用具の貸出し及び維持補修

ウ 備品の貸出し及び維持補修

エ 施設利用者の落し物、忘れ物の管理

(2) ビーチスポーツの振興を図るための事業に関すること

① 各種イベント等の実施計画書及び事業報告書の提出

② サマービーチカーニバルの計画・実施

③ クリスマスビーチフェスタの計画・実施

④ 各種スポーツ講習会等の計画・実施

⑤ イベント等の開催案内業務

ア インフォメーションボードのイベント開催案内看板の作成

⑥ 年間を通じたイベントの企画

(3) 施設の維持管理業務に関すること

① 車両進入路入口門扉の解錠・施錠

② ビーチパーク内の安全管理と秩序維持のためのパトロール

③ 気象の変化や異常事態における臨機応変な来場者への対応

ア 注意報・警報の伝達と来場者の安全誘導

イ 警察や消防機関への連絡等

④ 施設利用者への利用上の禁止行為の周知に関すること

ア 花火、たき火、バーベキュー等、火気の使用禁止の周知

イ ボードウォーク上での自転車・オートバイ・スケートボードの走行禁止の周知

ウ 官公庁が許可した車両以外のビーチパーク内への乗り入れ禁止の周知

エ 指定場所以外での喫煙の禁止の周知

オ ゴミやたばこの投げ捨て禁止の周知

カ 水道水の砂浜への散布の禁止の周知

⑤ ゴミの分別収集業務

ア 施設で発生したゴミは、回収業者へ連絡し収集を依頼する。

⑥ スポーツコートエリア及び浜辺のさんぽ道の砂の除去

ア スポーツコートエリアの利用に支障がないよう、日常的に整地すること。

イ 浜辺のさんぽ道の通行に支障がないよう、日常的に砂の除去を実施すること

- ⑦ ボードウォーク上の砂の除去（清掃）
- ⑧ 屋外シャワーから雨水マンホール等へ進入した砂の除去
- ⑨ ボードウォークの簡易な補修
- ⑩ やしの木への散水
- ⑪ 使用機材収納倉庫の維持管理と倉庫内の整理整頓
- ⑫ 津波避難展望台の点検・清掃
- ⑬ その他、市から特別に指示のあった事項

(4) スポーツコートの砂押し出し整備業務に関すること

台風や春一番等で大風が吹くと、スポーツコートやボードウォーク上に砂が堆積してしまうので、この砂の除去及びコートの整地のためビーチパーク砂押し出し整地業務を実施すること

※ 詳細は、別紙「ビーチビーチパーク砂押し出し整地業務内容説明書」を参照のこと。

(5) 浜辺のさんぽ道の砂押し出し業務に関すること

台風や春一番等大風が吹くと、浜辺のさんぽ道に砂が堆積してしまうので、この砂の除去を実施すること

※ 詳細は、別紙「浜辺のさんぽ道砂押し出し業務内容説明書」を参照のこと。

2 職員の配置に関すること

(1) 配置人員 2名以上を配置する

職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること

(2) 職員の資質

ビーチスポーツの活動の拠点であることから、ビーチスポーツに造詣の深い職員を配置すること。

(3) 服務

職員は、業務内容を理解し、品位を保ち、公正で明朗に業務にあたること

(4) 服装

服装は、第三者から容易に識別でき、常に清潔に保ち、名札を着用する。ただし、これに要する費用は指定管理者の負担とする

(5) 職員の研修

職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

(6) 職員の健康管理

職員に対して必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないように努めること

(7) 要望・苦情等への対応

利用者等からの要望・苦情等に対応する体制を整備するとともに、誠実な接遇を心がけること。満足度を向上する利用者サービスの提供に寄与すると思われる要望は、必要に応じて平塚市へ報告し、指示を受けること。

以 上

別表5 「湘南ひらつかビーチパーク夜間警備業務内容説明書」

- 1 業務期間
ビーチパーク海水浴場開設期間中
- 2 業務時間
各日とも午後6時から翌朝8時30分まで
- 3 人員の配置
 - (1) 通常期 2名配置
ビーチパーク海水浴場開設期間中のうち、下記を除いた期間
 - (2) 繁忙期 3名配置
7月末の金・土曜日(4日間)と8月初めの金・土曜日(4日間)、合計8日間
- 4 業務内容
 - (1) 施設内巡回
ビーチパーク内を午後8時から翌朝6時までの間、2時間おきに巡回する。
 - ・ たき火、花火等火気使用者への厳重注意
(やめない場合は関係各機関へ連絡のこと)
 - ・ 火災の発見、通報及び初期消火
 - ・ 遊泳ゾーン内での遊泳者への注意
 - (2) 盗難等犯罪の予防
 - ① 不法侵入者の防止及び発見後の処置
 - ② 施設破壊行為の防止及び発見後の処置
 - ③ 落書き等の防止
 - ④ 出入口、ドア、窓等の施錠の点検確認
 - (3) 施設の維持補修
トイレ、シャワー、水道等の破損箇所の応急処置
 - (4) 車両出入口門扉の開錠・閉錠
国道134号との出入口を午後7時00分に閉錠し、明朝午前8時00分に開錠する。

以 上

湘南ひらつかビーチセンター清掃業務内容説明書

この業務内容説明書は、ビーチセンター清掃業務の概要を示すものであって、軽微な部分、又は、本書に記載無き事項であっても、市民及び来場者へのサービスに努め、公共事業としての品位を保ち、業務を実施しなければならない。

- 1 清掃業務の場所 湘南ひらつかビーチセンター（平塚市高浜台33番1号）
- 2 清掃業務の実施日と人数（1回あたりの業務員配置人数）

期 間	室内・便所清掃等	シャッター清掃	ワックスがけ
4月1日～4月30日	毎週日曜日「各2人」 毎週火曜日と金曜日、	月2回（第2・4水曜日）「各3人」	6月、10月、2月の各月1回実施（第3水曜日）「各3人」
5月1日～5月31日	4月30日(月)、5月3日(祝)4日(祝)、5日(祝)「各1人」	毎月1回（第2水曜日）「各3人」	
6月1日～6月30日	毎週日曜日「各2人」 毎週火曜日、木曜日、土曜日「各1人」		
7月1日～7月15日	毎日「各1人、但し日曜日2人」	※ 実施しない	
7月16日～8月31日	毎日「各2人」		
9月1日～9月15日	9月3日・10日(月)を除く毎日「各1人」但し、日曜日は2人	毎月1回（第2水曜日）「各3人」	
9月16日～9月30日	毎週日曜日「各2人」 毎週火曜日と金曜日「各1人」		
10月1日～11月30日	毎週日曜日、火曜日、金曜日「各1人」 ※ 10月9日(火)は振替休館日のためその翌日		
12月1日～12月27日	毎週日曜日、火曜日、金曜日「各1人」		
12月28日～1月3日 （年末・年始期間）	12月29日・31日 1月2日（トイレ清掃のみ） 「各1人」※ 1月1日は開館	※ 実施しない	
1月4日～3月31日	毎週日曜日、火曜日、金曜日「各1人」 ※ 1月15日(火)は振替休館日のためその翌日	毎月2回（第2・4水曜日）「各3人」	

3 清掃業務の時間

清掃業務の時間は、午前9時00分から午後3時00分までの間に行うものとする。
ただし、海水浴場開設期間については、午前8時00分から午後2時00分までとする。

12月29日、31日及び1月2日はビーチセンターが休館日のため、午前9時00分から正午までの間に行うものとし、トイレ清掃のみ実施する。

4 清掃業務員について

- (1) 服務 業務員は、各業務にあたっては誠意を持って対応し、来館者に対しては親切、丁寧に対応する。
- (2) 服装 業務員は、制服及び名札を着用しなければならない。

5 清掃業務の内容

- (1) 床面拭き掃除（モップ拭き）
- (2) 吸殻捨て、灰皿拭き
- (3) 塵芥、汚物の処理
- (4) 玄関ドア等、窓ガラス拭き掃除
- (5) 手摺拭き掃除
- (6) トイレ清掃、消耗品補給、汚物処理
- (7) 机、テーブル拭き
- (8) 男女更衣室内清掃（床面拭き、ゴミ捨て）
- (9) シャッター清掃
- (10) 床面洗淨、ワックスがけ
- (11) 夏期期間、及び必要に応じて仮設更衣室の清掃（床面掃き掃除、テーブル・窓等拭き）
- (12) 業務日誌、報告書等の作成
- (13) その他、指定管理者から特別に指示のあった事項

6 業務における注意事項

- (1) ガソリンやベンジン等、引火性の強い危険物を使用するときは、十分注意する。
- (2) 用具は、汚物等不潔区域のものと区別して管理する。
- (3) 使用するワックスは、樹脂ワックスとする。

7 経費の負担区分

- (1) 業務上必要な光熱水費については平塚市が負担する。
- (2) 用具類及び清掃に係る消耗品類については受託者の負担とする。

以 上

湘南ひらつかビーチセンターパッケージ型エアコン保守点検業務内容説明書

1 エアコン設置場所等

場 所	形 式	数 量
1 F 事務室	MPLZ-RP160BA	1 台
室外機	MPUZ-WRP160HA5-BSG	1 台
1 F 情報プラザ（海側）	PL-ERP80EA6	1 台
1 F 情報プラザ（国道側）	PL-ERP80EA6	1 台
室外機	PUZ-ERMP160LA-BSG	1 台
1 F 売店	MPE-RP80CA2	1 台
室外機	MPUZ-WRP80HA6-BSG	1 台
2 F ライフセーバー詰所（海側）	FHYCJ112F	1 台
2 F ライフセーバー詰所（国道側）	FHYCJ112F	1 台
室外機	RYJ224FE	1 台
2 F 研修室	FHYCJ90F	1 台
室外機	RYJ90FE	1 台
車庫・売店（送風機）	11/2SRM2	2 台
合 計		1 4 組（台）

2 業務内容

下記の内容について、測定・点検を行う。

（1）運転性能点検

- ① 運転中電圧測定
- ② 電流測定
- ③ 高低圧力測定
- ④ 冷媒吸込温度、冷媒吐出温度

（2）自動運転装置

- ① 高圧スイッチ
- ② 室内機フィルターの点検
- ③ タイマーの点検

（3）冷媒配管点検

- ① 冷媒不足
- ② 冷媒漏れ

（4）送風機

- ① ライナー点検

(5) 運転性能点検

- ① 室温
- ② 風吸込温度、風吐出温度
- ③ 電圧測定

3 業務の報告

業務終了後は、作業完了報告書を作成し、指定管理者に報告するものとする。

4 安全確保

作業にあたっては事故防止に努め、利用者等の安全については充分注意すること。

5 その他

この業務内容説明書に定めのない事項又は業務内容説明書に疑義ある事項については、指定管理者と協議するものとする。

以 上

湘南ひらつかビーチセンター機械警備業務内容説明書

1 趣旨

この業務内容説明書は、湘南ひらつかビーチセンターの警備計画に定める警報機器を設置して、業務提供期間中は当該警報機器により感知される異常の有無をコントロールセンターにおいて、自動的に警報する機器を設置する。

2 設置場所 平塚市高浜台33番1号（湘南ひらつかビーチセンター）

3 契約期間 令和5年4月1日から令和6年3月31日まで
（ただし、海水浴場開設期間中は除外）

4 警報機器設置者（以下「乙」という。）は、警備担当員及び従業員を雇用するに当って、その全員についての身上調査をし、責任感が強く誠実で健康な者をこれにあてるものとする。

5 業務期間中、乙は、管制担当員を定め、コントロールセンターに設置される警報機により、契約履行場所の異常の有無を常に監視するものとする。

6 乙は、業務遂行中、契約履行場所に異常事態が発生したことを知ったときは、直ちに関係各署及び市の緊急連絡先に連絡する。また、緊急要員を契約履行の場所に急行させ、異常事態の確認を行い、必要な処置をとるものとする。緊急連絡の必要がないと認められる事項は、適切な処置をとり、細部を警備報告書により報告する。

7 緊急要員に対しては、常にコントロールセンターと連絡が確保され、警備状況が完全に把握されているものとする。同時に、緊急の際はコントロールセンターから適切な判断のもとに指示命令が与えられ、必要な処置をとる。

8 乙の使用する機械、機器、警備装具等は、全て乙が設置し、又は貸与するものとする。

9 乙は、機械設備に関して、正常な機能を維持するため、保守点検を定期的に行うとともに、毎日、機械設備の正常な機能を点検し、コントロールセンターにおいて正常作動を確認しなければならない。また、万一警報機器の故障によって作動に異常が生じたときは、直ちに警備上の安全措置を講ずるものとする。

10 この契約に記載された目的のため、湘南ひらつかビーチセンター指定管理者（以下「甲」という。）が、乙に渡した甲の鍵は、勤務中、警備担当員の責任のもと保管され、その他の場合には乙の金庫に保管されるものとする。

11 乙は、毎月、警備報告書を速やかに甲に提出するものとする。ただし、海水浴場開設期間については除外する。

以 上

湘南ひらつかビーチパーク仮設音響設備業務内容説明書

湘南ひらつかビーチパーク内に下記項目の仮設音響設備を設置するにあたり、その内容を示すものである。

- 1 業務場所 平塚市高浜台33番 湘南ひらつかビーチパーク内
- 2 業務実施期間 海水浴場開設日12日前から7日前までの間に設置し、海水浴場閉設日7日後から12日後までの間に撤去するものとする。

3 業務内容

(1) スピーカー設置業務

- ① ビーチセンタースロープの海際に柱を建て、トランペットスピーカー30wと30w、計2台設置する。
- ② ビーチセンター東側に柱を建て、トランペットスピーカー25wと15w、計2台設置する。
- ③ ビーチセンター西側に柱を建て、トランペットスピーカー20w、1台設置する。
- ④ ビーチパーク海水浴場の海際に柱を2本建て、それぞれの柱にトランペットスピーカー30w、計5台設置する。

従って、仮設トランペットスピーカーは5本の柱に10台設置し、合計270wとなる。

※ 詳細は、別紙略図参照のこと

(2) 防水コンセント設置業務

- ① ボードウォーク東西に屋外防水コンセントを2箇所設置する。
- ② ビーチパーク本館外部カウンター下に屋外防水コンセントを1箇所設置する。

(3) 撤去解体業務

イベント終了後、設置物は速やかに撤去すること。

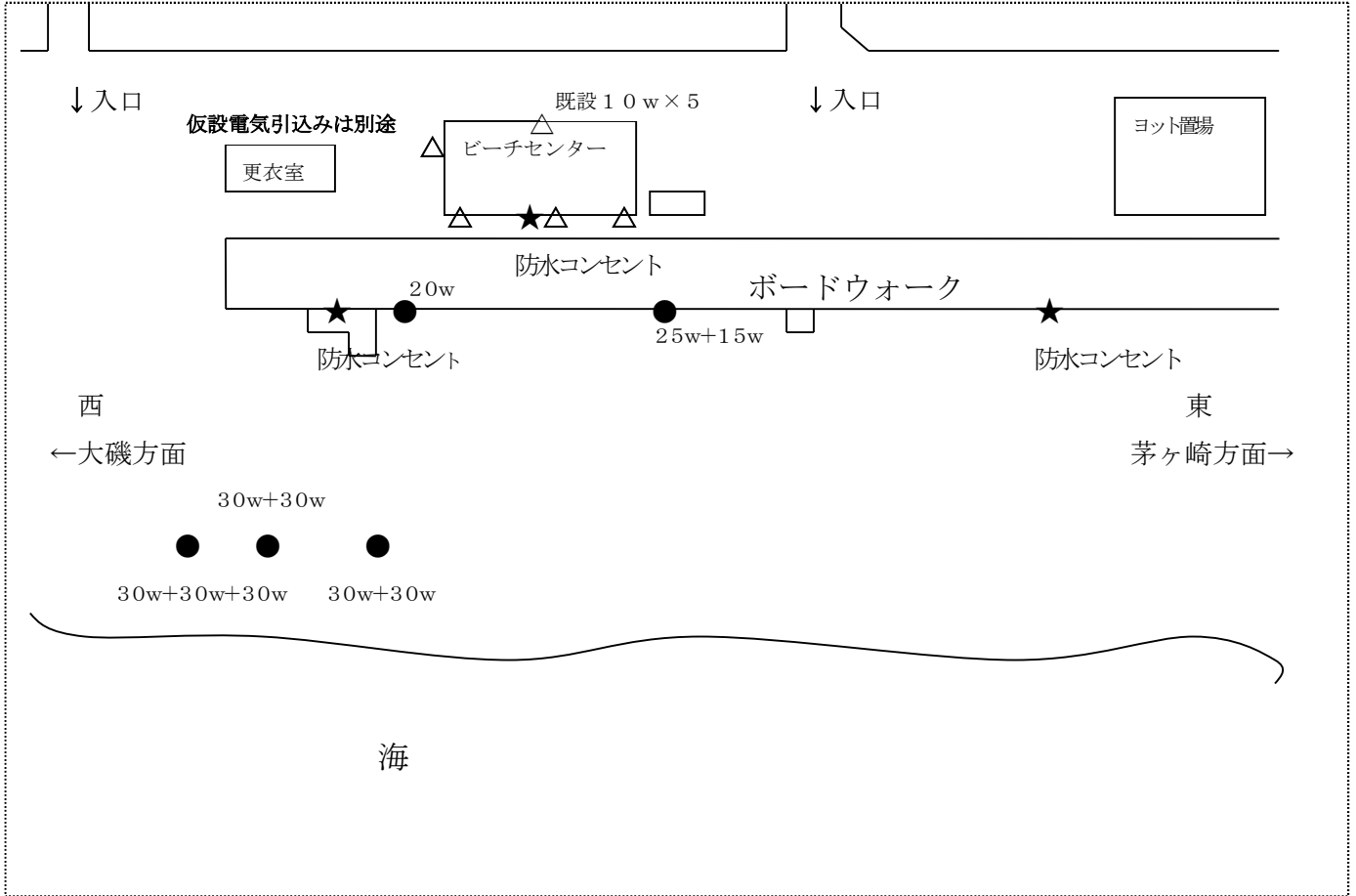
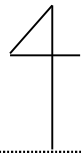
(4) その他

- ① 仮設電柱、スピーカー、配線等良品中古リースとする。
- ② スピーカーの柱の位置は協議の上、設置するものとする。

4 見積り工事範囲及び内容

- | | |
|---------------|---------------|
| (1) スピーカー工事 | 略図参照 |
| (2) 防水コンセント工事 | 略図参照 |
| (3) 解体工事 | 解体及び復旧、撤去かたづけ |

略図



以上

湘南ひらつかビーチパーク仮設更衣室プレハブ賃貸借業務内容説明書

1 総則

賃貸借物件（以下「物件」という。）の設置にあたっては、本業務内容説明書に基づき施工するものとする。

2 物件の設置場所

平塚市高浜台33番 湘南ひらつかビーチパーク内

3 物件の概要

軽量鉄骨造1階建 床面積 60.6637㎡

4 物件の引渡日

令和5年〇月〇日

5 賃貸借期間

令和5年〇月〇日から令和5年〇月〇日までに設置し、令和10年1月1日から令和10年3月31日までに撤去する。

6 工事範囲

施工範囲は、別紙図面のとおりとする。

7 工事共通事項

(1) 工事基本条件

- ① 工事は、指定管理者が提示した図面及び業務内容説明書に基づき図面を提出し、確認を得た後施工すること。
- ② 工事期間中は、仮囲いを設置すること。また、道路に面しているため、周辺の安全には十分注意すること。

(2) 提出図面等

工事の施工に当たっては、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書（平成28年版に基づき施工するものとし、着手届・工程表・意匠図・設備図（系統図、その他）・完成届・完成写真等を提出すること。

(3) 下請けの場合の措置

本工事の一部を第三者に請け負わせるときは、事前に書面により発注者に通知すること。

(4) 法令等の遵守

設計及び施工に当たり、関係法令を遵守すること。

(5) 諸官公署への届出及び検査等

本工事に係る諸官公署への手続き及び費用は、すべて賃貸人の負担で行うこと。

完了検査を受け検査済証の写しを提出すること。

（確認申請に必要な設計図書の作成、申請業務、手数料を含む）

8 工事関係内容説明書

(1) 建築工事（下記同等以上の物件）

- ① 構造：軽量鉄骨造
- ② 基礎：H形鋼基礎 H=300 既設鉄筋コンクリート基礎にアンカーボルトで固定
- ③ 外壁：カラー鉄板（サンドホワイト色） $t=0.27$ 内部ウレタンフォーム
- ④ 屋根：ガルバリウム鋼板 $t=0.6$
※塩害を考慮するため、カラー鉄板は不可とする。
- ⑤ 仕上げ：別紙のとおり。
- ⑥ 建具：別紙のとおり。
- ⑦ 屋根裏：梁下高2.4m以上とする。
- ⑧ テラス：別紙のとおり。
- ⑨ その他：建築面積についてはメーカーにより異なるが、業務内容説明書以下の数字は認めないものとする。

(2) 電気設備工事

① 基本事項

ア 配線は、原則としてケーブル配線とし、電圧降下・許容電流を考慮すること。

イ ケーブルの露出はできるだけ避けるものとし、露出となるケーブルは金属管等で保護すること。

ウ 引込は別紙資料の通りとし、埋設配管にて供給するものとする。

② 幹線設備工事

ア 電灯分電盤を設置する。

③ 電灯コンセント設備工事

ア 各室・各部分についてJIS基準に基づき照度を設定し、それに必要な照明器具の取付け及び配線を行う。蛍光灯（直付け式）を主とする。

イ 照明用スイッチは、各室・各部分の出入り口付近の操作が容易な位置に設置する。

ウ 各室・各部分に必要なとするコンセントの取付け及び配線を行う。

9 その他

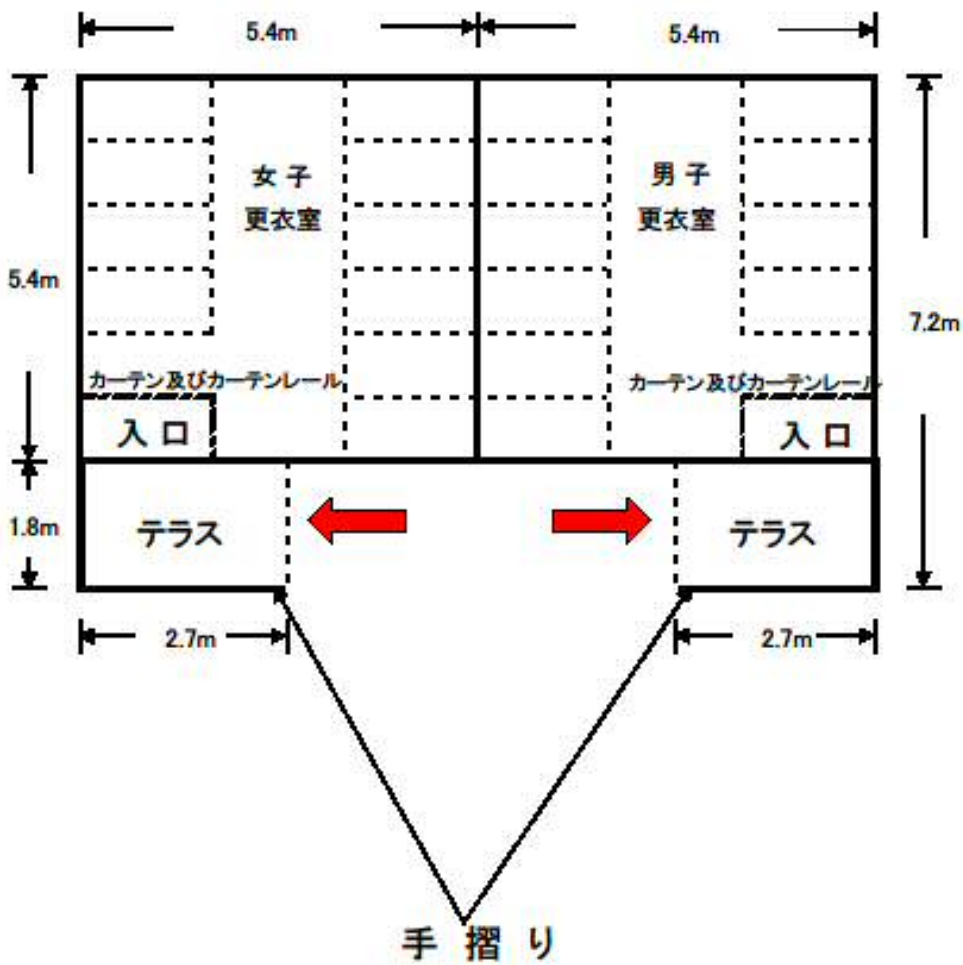
- (1) 火災保険に加入すること。
- (2) 賃貸借期間終了後は、原状回復を原則とする。
- (3) 物件について、登記を行わないこと。
- (4) プレハブについては、社団法人プレハブ建築協会会員の商品とする。
- (5) 仮設更衣室の電気料は、発注者の負担とする。
- (6) 湘南ひらつかビーチパーク内のその他の施設に準じ、適切に維持管理することとする。

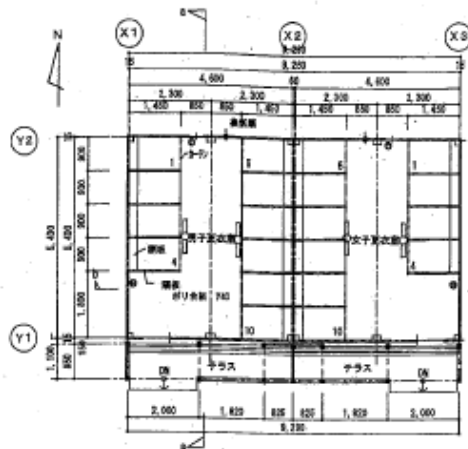
10 その他

本業務内容説明書に記載のない事項については別紙「図面」を遵守し、これに記載のない事項については、指定管理者と受注者が協議の上決定する。

以 上

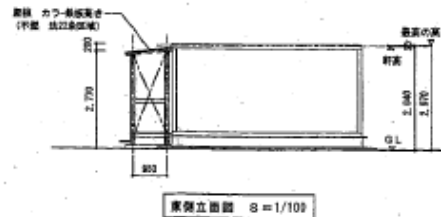
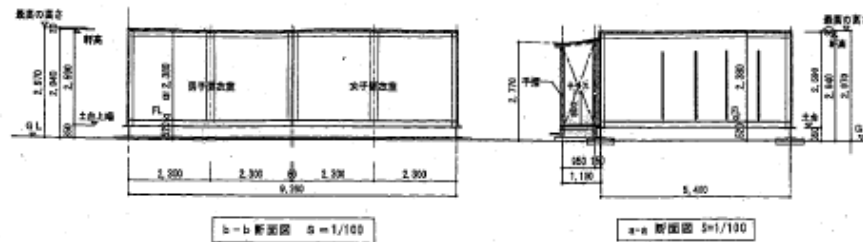
仮設プレハブ(更衣室)平面図



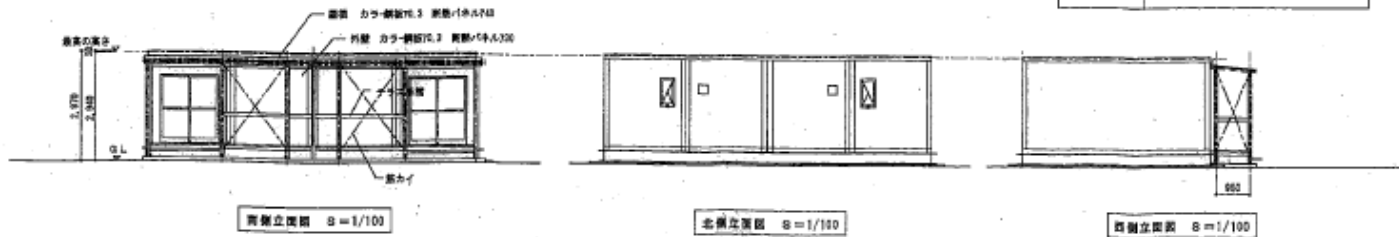


面積表	
建築面積	1階平面図 8=1/100
建築面積	延床積
本体	5,430 × 8,295 = 50,4447 m ²
テラス	1,100 × 8,260 = 10,219
合計	60,6637 m ²

所在地	〒256-8803 神奈川県平塚市高島町30
建築用途	遊休室
建築面積	60.67㎡
延床面積	男子更衣室 25㎡ 女子更衣室 25㎡
室内設備	更衣室のスペース 各10個所、有料コインロッカー各20台、換気扇、蛍光灯
収容人数	約20名、更衣室での利用で約40名程度の設置も可。



名称	仕様
立上り階段	鉄製階段
窓	樹脂窓
天井	高天井カラー樹脂 吸音ウレタンフォーム 740
外壁パネル	高天井カラー樹脂 吸音ウレタンフォーム 730
出入口	アルミサッシ
床	セメントボード ア15 F30



縮尺	8=1/100	工事名称	利用ひらつかびパーク改築 増築工事
設計者	100.0.0	図面名称	平面図 立面図 断面図

湘南ひらつかビーチパーク仮設トイレ賃貸借・清掃業務内容説明書

湘南ひらつかビーチパーク内に下記物件を賃貸借・清掃するにあたり、その内容を示すものである。

- 1 設置場所 平塚市高浜台33番 湘南ひらつかビーチパーク内
- 2 賃借物件名 移動式簡易水洗トイレ（下記と同等以上の物件）
 - (1) メーカー名 株式会社ハマネツ
 - (2) 形番 TU-V1F4W
- 3 数量 4基
- 4 設置条件
 - (1) 塩害対策が施されている製品であること。
 - (2) 強風に耐えられる製品であること。
 - (3) 強風にさらされる恐れがあるため、固定設置すること。
- 5 清掃回数 海水浴場開設期間の日数
- 6 汲取回数 2回
- 7 賃借期間 海水浴場開設日7日前から海水浴場閉設日まで
- 8 設置日及び撤去日
海水浴場開設日10日前から7日前までの間に設置し、海水浴場閉設翌日から4日後までの間に撤去する。
- 9 安全確認について
作業実施にあたっては事故防止に努め、利用者との接触等には充分注意して安全に業務を実施すること。
- 10 設置業務の履行確認について
設置業務完了後は、指定管理者が指名する職員の検査を受けること。その際、作業内容が不適切と判断された場合は、その職員の指示に従い作業を再履行すること。
- 11 業務完了報告書等の提出について
受託者は、現況写真（設置前、設置後、撤去後）及び業務完了報告書を指定管理者へ提出すること。

12 その他

この内容説明書に定めのない事項、又は疑義ある事項については、指定管理者と協議するものとする。

以 上

湘南ひらつかビーチパーク砂押出し整地業務内容説明書

1 業務名

湘南ひらつかビーチパーク砂押出し整地業務

2 業務実施場所

湘南ひらつかビーチパーク（平塚市高浜台3番地先）

3 業務実施日及び期間

令和5年4月1日から令和6年3月31日までの間で、必要に応じて実施するものとする。

4 業務量

除去する砂の量は、1,575㎡です。

延長 幅 高さ

(150m × 30m × 0.35m)

5 業務内容等

ブルドーザー等を使用し、ビーチバレーエリア西端のスロープ東側からビーチバレーエリア東端までの延長150m×幅30mにわたるビーチスポーツコートの掘削及び整地を行う。なお、平均掘削深は35cmとする。

6 業務の履行確認

業務完了後は、監督員の検査を受けること。その際、作業内容が不適切と判断された場合は、その監督員の指示に従い作業を再履行すること。

7 業務完了報告

受託者は、業務施工写真（施工前、施工中、施工後）を添付して、完了届を提出すること。

8 業務委託料の請求

業務委託料の請求にあたっては、業務履行確認を受けた後に、指定管理者に委託料の請求を行うこと。

9 その他

- (1) 業務実施にあたっては、事故防止に努め、利用者等との接触には充分注意して安全に業務を実施すること。
- (2) その他、この業務内容説明書に定めのない事項、又は業務内容説明書に疑義ある事項については、指定管理者と協議するものとする。

以 上

浜辺のさんぽ道砂押業務内容説明書

1 業務名

浜辺のさんぽ道砂押業務

2 業務実施場所

浜辺のさんぽ道（平塚市高浜台 1998 番 1 地先）
2, 140. 03 m²

3 業務実施日

令和5年年4月1日から令和6年3月31日までの間で、必要に応じて実施するものとする。

4 業務内容等

浜辺のさんぽ道に堆積した砂を重機等を利用し除去する作業を行う。

5 業務の履行確認

業務完了後は、監督員の検査を受けること。その際、作業内容が不適切と判断された場合は、その監督員の指示に従い作業を再履行すること。

6 業務完了報告

受託者は、業務施工写真（施工前、施工中、施工後）を添付して、完了届を提出すること。

7 業務委託料の請求

業務委託料の請求にあたっては、業務履行確認を受けた後に、指定管理者に委託料の請求を行うこと。

8 その他

- (1) 業務実施に当たっては、事故防止に努め、利用者等との接触には充分注意して安全に業務を実施すること。
- (2) その他、この業務内容説明書に定めのない事項、又は業務内容説明書に疑義ある事項については、指定管理者と協議するものとする。

以 上