

千葉アイススケート場
設備・備品等設置業務仕様書

平成 25 年 5 月 27 日

千葉市

目 次

1	本仕様書の位置付け.....	1
2	共通事項.....	1
	（1）本業務に係る費用.....	1
	（2）前期指定管理者との引継ぎ.....	1
	（3）設備・備品等の調達期間.....	1
	（4）設備・備品等の設置期間.....	1
	（5）設備・備品等の維持管理.....	1
	（6）電気設備.....	2
	（7）関係法令の順守.....	2
	（8）保険の加入.....	2
	（9）市の承認.....	2
3	冷凍設備設置業務.....	2
	（1）業務の範囲.....	2
	（2）現在使用している設備の継続使用.....	3
	（3）冷凍設備設置に関する条件.....	3
4	フェンス設置業務.....	4
	（1）業務の範囲.....	4
	（2）現在使用している設備の継続使用.....	4
	（3）フェンス設置に関する条件.....	4
5	多目的室内装・設備設置業務.....	5
	（1）業務の範囲.....	5
	（2）多目的室内装・設備設置業務に関する条件.....	5
6	備品等の設置業務.....	6
	（1）業務の範囲.....	6

1 本仕様書の位置付け

本仕様書は、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会（スポーツ部会）が選定した千葉アイススケート場（以下「本施設」という。）指定管理予定者又は指定管理者（以下「指定管理者」という。）が、本施設の管理運営に必要な設備・備品等の設置業務（以下「本業務」という。）の履行にあたり、市が指定管理者に要求する仕様・水準を示すものであり、別に公表する千葉アイススケート場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものである。

2 共通事項

指定管理予定候補者及び指定管理者は、以下の点に留意すること。

（１）本業務に係る費用

本業務に関する費用については、全て指定管理予定候補者及び指定管理者自らの資金で実施すること。

（２）前期指定管理者との引継ぎ

指定管理者は、前期指定管理者と、本業務に関する必要な事項について引継ぎを行うこと。

（３）設備・備品等の調達期間

指定管理予定候補者及び指定管理者は、指定期間開始後、速やかに設備・備品等を設置できるよう、仮協定を締結後、適宜、設備・備品等の調達を行うこと。

なお、指定管理予定候補者を指定管理者に指定するにあたり、千葉市議会が議決しなかった場合又は否決した場合において、市は本業務に要した費用を一切補償しないので留意すること。

（４）設備・備品等の設置期間

指定管理者は、原則、指定期間開始後３か月以内に設備・備品等を設置すること。

なお、やむを得ない事情等により上記の設置期間を超える場合については、別途、市の承認を得ること。

また、本業務の実施に伴い本施設を休業する場合において、市はその間の営業的損失を一切補償しないので留意すること。

（５）設備・備品等の維持管理

指定管理者は本業務の履行により設置した設備・備品等について、指定期間中、指定管理者自らの資金で維持管理を行うこと。

また、設置した設備・備品等に損傷等が発生した場合においても、指定管理者は自らの資金で修繕又は更新を行うこと。

(6) 電気設備

電気設備の設置に関しては、電気主任技術者（千葉市新港清掃工場にて選任）の指示に従い、関係図書を整備し市に提出すること。

(7) 関係法令の遵守

指定管理者は本業務の履行に当たり、募集要項の「1 1 関係法規」で示した法令及び本業務の実施に当たって遵守すべき法令等を遵守し、本業務を履行すること。

(8) 保険の加入

指定管理者は、本業務に係る工事を行う際には工事期間中、指定管理者の判断に基づき、下記の損害に対応した保険に加入しなければならない。

- ア 不測かつ突発的な事故による損害
- イ 第三者の身体障害及び財物損害
- ウ その他工事内容から予測される損害

(9) 市の承認

指定管理者は、本業務の実施に当たり、下記の事項について市の承認を得ること。

- ア 設置する設備・備品等の決定、変更及び更新（承認申請及び設備・備品等設置一覧表を提出）
- イ 本業務の実施体制、実施内容、実施スケジュールの決定及び変更（承認申請及び実施計画書を提出）
- ウ 本業務における設計（承認申請及び設計図書一式を提出）

3 冷凍設備設置業務

(1) 業務の範囲

業務の範囲は、冷凍機器、冷凍機基礎、冷凍機架台、床上配管製氷方式（アイスマット、アイスパネル等）の冷凍設備機器及び製氷動力制御盤一式の設計、施工及び検査とする。

また、設備機械室内に冷凍機及びブラインポンプ並びに外部に室外機(それを囲むフェンスは市が設置済)を設置するものとする。

(2) 現在使用している設備の継続使用

前期指定管理者が設置した冷凍設備の継続使用を希望する場合は、前期指定管理者と直接協議するものとし、本件に関して市は一切関与しないので留意すること。

また、譲渡に伴う契約についても、前期指定管理者と指定管理者との間で締結するものとし、本契約に関して市は一切の責任を負わないことに留意すること。

なお、当該設備を継続使用する場合は、前項で定めた設計、施工、検査及び設置業務は不要とする。

(3) 冷凍設備設置に関する条件

ア 本施設設立当初における本体工事による整備内容

(ア) 冷凍機専用トランス（本体工事）：三相 500KVA、東側外壁 X10～X11 の冷凍機電源盤（冷凍機設備設置工事）までの電源送りは本体工事で整備した。

(イ) ブライン配管方式：センターピット方式、設備機械室内に幅 600mm・長さ 3,000mm の床開口、ピット内の人通口（ブライン配管用 600φ）は本体工事で整備した。

(ウ) 室外機置場：東側外部 X10+6,400～X12+3,200 の範囲にコンクリートスラブ（建物と構造的に一体）に室外機を設置するための室外機基礎を整備した。設備機械室から室外機置場へは、本体工事にて 150φ1ヶ所、300φ2ヶ所、400φ1ヶ所の壁開口を設けた。

(エ) 設備機械室内換気設備を本体工事で整備した（換気回数 5 回／1 時間）。

(オ) 冷却塔補給水用の給水設備を整備した（50A 上水配管）。

(カ) リンクコンクリート面とリンクサイドの段差は 100mm となった。このため、指定管理者は、製氷方式による氷の厚さ、リンクフェンスの構造を含め、調整すること。

イ 設計の仕様・水準

(ア) 年間を通し、良質で安定したアイススケートリンクを維持できる性能を有する設備とすること。

(イ) 環境に配慮した設備とすること。

(ウ) 設備機器は、高調波対策を講じたものとする。

(エ) 設計に当たり、本施設の実施図面等を参照し適切な計画とすること。また市と十分に打合せを行い、設計内容について市の承認を得ること。

ウ 工事の仕様・水準

(ア) 工事の施工に当たり、構内、施設利用者及び工事関係者の安全確保や環境保全に十分配慮すること。

(イ) 指定管理者は、建築基準法に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うこと。

(ウ) 市は、指定管理者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができる。指定管

理者は工事監理者が工事監理を行う上で必要な協力を行うこと。

(エ) 指定管理者は、工期中に行う設備等の検査又は試験について、事前に市に対して通知を行うこと。なお、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

4 フェンス設置業務

(1) 業務の範囲

ボード、サイドフェンス、プレイヤーズベンチ、スコアキーパーズベンチ、ペナルティボックスのフェンス一式を設置するものとする。

(2) 現在使用している設備の継続使用

前期指定管理者が設置したフェンスの継続使用を希望する場合は、前期指定管理者と直接協議するものとし、本件に関して市は一切関与しないので留意すること。

また、譲渡に伴う契約についても、前期指定管理者と指定管理者との間で締結するものとし、本契約に関して市は一切の責任を負わないことに留意すること。

(3) フェンス設置に関する条件

ア 本施設設立当初における本体工事による整備内容

(ア) リンクコンクリート面とリンクサイドの段差は100mmとなった。このため、指定管理者は、製氷方式による氷の厚さ、リンクフェンスの構造を含め、調整すること。

イ 設計の仕様・水準

(ア) アイスホッケー公式国際競技規則に適合していること。

(イ) 安全性、美観性を十分に配慮すること。

(ウ) 設計に当たり、本施設の実施図面等を参照し適切な計画とすること。また市と十分に打合せを行い、設計内容について市の承認を得ること。

ウ 工事の仕様・水準

(ア) 工事の施工に当たり、構内、施設利用者及び工事関係者の安全確保や環境保全に十分配慮すること。

(イ) 指定管理者は、建築基準法に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うこと。

(ウ) 市は、指定管理者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができる。指定管理者は工事監理者が工事監理を行う上で必要な協力を行うこと。

(エ) 指定管理者は、工期中に行う設備等の検査又は試験について、事前に市に対して通知を行うこと。なお、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

5 多目的室内装・設備設置業務

(1) 業務の範囲

指定管理者は、スポーツ振興、市民の健康の増進、本施設利用者の利便性を図るため、多目的室を積極的に活用する企画を提案し、その企画に沿ったサービスを提供するため、次の業務を行う。

- ア 多目的室の企画
- イ 内装工事及び設備工事の設計業務
- ウ 内装工事及び設備工事の施工・検査業務
- エ その他企画に沿ったサービスの提供に必要な備品等の設置業務

(2) 多目的室内装・設備設置業務に関する条件

ア 使用可能箇所

指定管理者は、多目的室（面積約 200 m²、天井高 4m）の他多目的室外部のデッキ部も利用することができる。また、施設の管理運営に支障のない範囲においてデッキ部に施設を増設することもできる。

ただし、多目的室外部のデッキ部は、救急車が救護室へ向かう際の導線となっているため、設備・備品等を設置する場合は注意すること。

イ 企画及び設計の内容

企画及び設計の内容は、公共性の観点から支障のないものとし、指定管理者はその内容について事前に市の承認を受けること。

ウ 本施設設立当初における本体工事による整備内容

(ア) 排煙：AW-3（建築意匠図 45 参照）による自然排煙とした。このため、間仕切りが発生する場合には当該部分の排煙免除等適切な処置が必要となる。

(イ) 内装制限：難燃以上

(ウ) 断熱工事：外壁面に本体工事として現場発泡ポリウレタン厚 15mm を施工した。また、コンクリート床下に本体工事として発泡ポリスチレン板厚 25 mm を施工した。

(エ) 床躯体高：1FL±0 で設定（長尺シート想定）

(オ) 仕上荷重：230N/m²（長尺シート想定）

(カ) 天井荷重：300N/m²（ダクト重量を含む。）

(キ) 積載荷重：床・小梁用－3500N/m²

(ク) 大梁用－3300N/m²

(ケ) 地震用－2100N/m²

(コ) 床下配管：X3～X3+3500、Y34～Y35 間に設置した空掘り（内法 h = 1500）

- (サ) 専用電源盤：単相 14KVA、三相 14KVA
- (シ) 空調設備：パッケージ型空調機を想定し、室外機基礎とも指定管理者の工事とする。既存の室外機基礎については、設置した前期指定管理者と協議すること。本体工事にて室外機置場に 150φ 壁スリーブを設置した。
- (ス) 換気設備：全熱交換型ダクト式換気扇を想定し、室内のダクト、換気扇、給排気口は、指定管理者の工事とする。本体工事にてベンドキャップ及び室内までのダクト 300φ を各スパン 2ヶ所設置した（合計 8ヶ所）。
- (セ) 給排水設備：本体工事にて給水設備（25A 上水配管、天井内プラグ止め）及び排水設備（100φ 床バルブボックス）を設置した。

エ 設計の仕様・水準

- (ア) 指定管理者は、必要な調査を実施し、関係法令等に基づいた設計を行うこと。
- (イ) 環境に配慮した設備とすること。
- (ウ) 設計に当たり、本施設の実施図面等を参照し適切な計画とすること。また市と十分に打合せを行い、設計内容について市の承認を得ること。

オ 工事の仕様・水準

- (ア) 工事の施工に当たり、構内、施設利用者及び工事関係者の安全確保や環境保全に十分配慮すること。
- (イ) 指定管理者は、建築基準法に規定する工事監理者を定め、工事監理を行うこと。
- (ウ) 市は、指定管理者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができる。指定管理者は工事監理者が工事監理を行う上で必要な協力を行うこと。
- (エ) 指定管理者は、工期中に行う設備等の検査又は試験について、事前に市に対して通知を行うこと。なお、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

6 備品等の設置業務

(1) 業務の範囲

指定管理者は、次の備品リストにおける、指定管理者必置欄に記載の備品を設置すること。また、提案設置欄に記載の備品及びその他の管理運営を行う上で必要とする備品については、各諸室等に必要とされる機能及び性能を指定管理者が適宜判断し設置すること。

また、指定期間中、本施設利用者から要望があった場合は、可能な限り要望に沿った備品等を設置すること。

ア 共通部分

諸 室	市が設置	指定管理者必置	提案設置
エントランスホール 風除室		・案内パネル（利用案内、利用規則等） ・傘立て ・貴重品ロッカー	・ロビー用ベンチ ・ソファ ・テーブル
受付（アイスクリーム場・温浴施設共通）	・駐車券の券売機	・自動券売機 ・料金表 ・貸出用品（水着、スイミングキャップ）	・貸し出し・販売用品収納棚 ・パンフ、チラシ用ラック ・レジスター ・顧客管理及び集計用コンピュータ（システム込） ・貸し出し用品（タオル等） ・販売用品（タオル、スイミングキャップ、ゴーグル、耳栓、手袋、膝あてなど）
事務室（アイスクリーム場・温浴施設共通）	・AED	・耐火金庫	・事務机、椅子 ・職員用ロッカー ・キャビネット、書棚等の収納棚 ・冷蔵庫、食器棚 ・電話機等通信機器 ・トランシーバー
トイレ（多目的 WC、男女トイレ）	・温水洗浄便座		・清掃用具類
エレベーター（13 人乗り）			・案内表示板
外構・外壁等	・懸垂幕の枠 ・サイン類(入口・帰宅経路等)	・懸垂幕	・木柵
駐車場・駐輪場	・駐車場ゲート ・サイン類		・カラーコーン

イ アイススケート場

諸 室	市が設置	指定管理者が必置	提案設置
アイスリンク	・安全ネット ・電光掲示板システム	・競技用備品（ショートトラック用防護マット、ホッケー用ゴールなど一式）	・貸出用ソリ
リンクサイド		・ゴムマット ・プレーヤーズベンチ ・ペナルティボックス ・ヘルメット ・ヘルメットかご ・散水用ホース	・ベンチ ・プロテクター
観客席（2 階）			・暗幕カーテン、ブラインド類 ・観客席追加用イス
アリーナロビー			・ベンチ ・チェックゲート
レンタルシューズコーナー		・アイススケートシューズ（種類・サイズは適切な数を設置） ・アイススケートシューズラック（棚）	・スケート靴ブレード用研磨機
フリールーム		・ゴムマット ・シューズロッカー ・鍵付ロッカー（荷物用）	・テーブル、椅子 ・ベンチ
デッキ			・ゴムマット ・テーブル、椅子
トイレ（男女）	・温水洗浄便座	・ゴムマット	・清掃用具類
選手控室（2 室）			・ロッカー ・ベンチ ・鏡 ・内外線用電話機 ・案内表示板

会議室		・机、椅子（50 人分程度）	・内外専用電話機 ・AV 関連機器
救護室		・ベッド ・担架 ・救急箱	・事務机、椅子 ・キャビネット ・パーテーション ・内外専用電話機
整氷車室		・整氷車 ・融氷用ホース	・純水ろ過装置
倉庫（4 室）			
機械室・電気室			

ウ 温浴施設

諸 室	市が設置	指定管理者が必置	提案設置
アクアゾーン		・ビーチチェア（4 脚以上）	・アクアビクス用具 ・ビート板
屋外デッキ			・テーブル、椅子
シャワールーム		・桶、バスチェア	
シャワー室			
ウェットトイレ	・温水洗浄便座		
通路		・水着脱水機（男女各 1）	
更衣室	・冷水器（男女各 1）	・シューズロッカー ・鍵付ロッカー（男女計 100 個程度） ・ヘアドライヤー	・ベンチ ・スツール ・バスマット ・体重計 ・血圧計
係員控室		・ベッド ・担架 ・救急箱	・事務机、椅子 ・内外専用電話
倉庫			・清掃用具一式 ・リネン関連一式 ・ストックラック ・内外線用電話 ・残留塩素測定器 ・水温計

エ 多目的室

場 所	市が設置	指定管理者が必置	指定管理者の提案設置
内壁、天井等		・内装関係	
各所			・提案した企画に沿った備品等

オ その他

場 所	市が設置	指定管理者が必置	指定管理者の提案設置
利用者が見やすい場所		・施設利用上の注意事項	
事務室他		・電話回線の引込み	・テレビ共聴の引込み
利用者が利用しやすい場所		・貴重品ロッカー	