

仕 様 書

1 業務の名称

令和8年度 アクト通り及びアクアモール維持管理業務

2 業務の場所（別図参照）

アクト通り （板屋中央1号線）	}	サンクンガーデン（中央地区）
		国道152号地下横断道
アクアモール （鍛冶602号線）		上記以外の歩道部（以下、歩道部という）

3 業務の期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 業務の内容

本業務は、アクト通り及びアクアモール（別図業務範囲図参照）において施設利用者の安全を確保するため、巡回・清掃・設備機器保守点検を行い適正に管理する。

5 作業内容

（1）巡 回（毎日実施）

巡回は、原則として1日1回以上とし、歩行者等の安全かつ円滑な通行を確保するために、主として次の項目の点検を行い、異常の早期発見を図るものとする。巡回点検の結果判明した事項及び処理状況を毎日記録し、必要に応じ道路管理者に報告するものとする。

- ア 路面の状況確認（段差、ポットホール、タイルのひび割れ、放置物、滑り、汚れ等）
- イ 水景施設の状況確認（排水不良、ゴミ等の詰まり、漏水、破損、汚れ等）
- ウ 照明施設の状況確認（照度低下、玉切れ、破損、汚れ等）
- エ 緑地の状況確認（雑草の繁茂、ゴミの投棄、犬のフン等）
- オ エレベーターの状況確認（動作確認、運転不具合、破損、汚れ等）
- カ エスカレーターの状況確認（動作確認、運転不具合、破損、汚れ等）
- キ 公衆便所、電気室の状況確認（動作確認、運転不具合、破損、汚れ等）
- ク 地下道ショーケースの状況確認（破損、汚れ、施錠等）
- ケ 修景施設の状況（破損、汚れ等）
- コ 施設案内板の状況（施設不具合、破損、汚れ等）
- サ 音声案内装置の状況（動作確認、破損、汚れ等）
- シ 不法、不良行為の防止及び放逐（迷惑行為、器物破損行為等）

（2）清 掃

清掃作業は道路等の機能維持、美観及び環境の保全を図るため実施する。作業に際しては、必要に応じてバリケード等を施し、通行人に作業を予知できるよう配慮するとともに紙屑、ゴミ粉、砂塵等は路上に堆積することなく収集し、直ちに処分する。

ア 日常清掃（毎日原則8時から17時までの間に実施）

特別な場合を除き、別紙「日常清掃実施基準」以上の清掃を実施するものとする。

ただし、現場の状況に応じ上記時間外に行う場合は委託者と打合せ、その指示による。

なお、日常清掃は5-(1)巡回を兼ねることができるものとする。

イ 定期清掃

特別な場合を除き、別紙「定期清掃実施基準」以上の清掃を実施するものとする。通勤、通学時間帯等の混雑時（概ね7時から8時及び16時から17時）を避け、通行人等に影響を及ぼさないよう実施すること。

ただし、現場の状況に応じ上記時間外に行う場合は委託者と打合せ、その指示による。

(3) 保守点検

設備機器は、消防法・電気事業法等の関係法令に基づき、別紙「保守点検実施基準」に従い点検を実施し関係行政庁の指示に従うものとする。

ア 電気設備、機械設備の点検

点検業務を行うものは、必ず電気設備点検有資格者とし、日常点検及び総合点検を行うものとする。事前に委託者に届けること。

(4) 安全対策

受託者は、巡回及び保守点検等において、施設の異常や故障などを発見した場合は、歩行者の安全及び円滑な通行を確保するため、速やかにバリケードの設置や機械の停止などの安全対策を講じるものとし、委託者にその旨を報告すること。

(5) 損害保険

施設管理のため、不慮の事故に備え別紙「損害保険契約基準」以上の保険契約を行うものとする。

6 業務責任者

業務施行にあたり、業務責任者(過去5年間(令和3年度以降)において国又は地方公共団体発注の元請として同種又は類似業務委託を担当した経験があるもの)を定め、委託者に届け出ること。

7 提出書類

(1) 業務前提出書類

- ①業務責任者届
- ②保険証券の写し

(2) 月締めによる業務完了時提出書類(業務完了時は速やかに提出すること)

- ①業務完了報告書(様式1)
- ②日常清掃報告書
- ③定期清掃報告書
- ④巡回報告書
- ⑤保守点検報告書

8 その他

- (1) 本業務の遂行にあたり、受託者は、浜松市地球温暖化対策実行計画に基づき、可能な限り地球環境に配慮し、業務を実施するものとする。
- (2) 作業の実施にあたり疑義が生じたときは、必ず委託者の指示を受け実施する。
- (3) 作業に従事する者は、常に品位を保ち、通行人等に対し不快感を与えるような言動を慎むこと。また、受託者はその人選を厳にし、精鋭をもってこれにあたること。
- (4) この仕様書に定めのない事項については、委託者及び受託者協議のうえ定めるものとする。

日常清掃実施基準

区分・内容	作業方法	清掃頻度
カンカンゲーション（中央地区） 通路・スロップ 788m ² 階段 113m ² 手すり 220m ² エスカレーター 40m ² エレベーター 1基	1 紙屑、ゴミ粉、砂塵等の収集処理 2 ガム等の付着物の除去及び液体汚れ等の除去 3 自在箒で、全体の汚れ及び砂塵等の除去 4 手すりはタオルで水拭き	1日1回
国道152号地下横断道 通路・スロップ 926m ² 階段 380m ² 手摺り 415m ² エレベーター 2基	1 紙屑、ゴミ粉、砂塵等の収集処理 2 ガム等の付着物の除去及び液体汚れ等の除去 3 自在箒で、全体の汚れ及び砂塵等の除去 4 手摺りは水拭き後アルコールで拭き上げる。	1日1回
歩道部（板屋中央1号線） 通路 2,317m ²	1 紙屑等、粗ごみの拾い掃き 2 ガム等の付着物の除去及び液体汚れ等の除去	1日1回
アクアモール（仮設駐輪場含む） 歩道 2,413m ² ステーション部 46.92m ²	1 紙屑等、粗ごみの拾い掃き 2 ガム等の付着物の除去及び液体汚れ等の除去	1日1回
トイレ（7.42m ² ）	1 床面タイルの除塵、水拭き仕上げ 2 便器及び洗面陶器の洗浄 3 汚物容器内の汚物処理 4 消耗品の補給	1日1回

定期清掃実施基準

サウナガーデン（中央地区）			
区分	内容	作業方法	清掃回数
道路 階段 スロープ	御影石 901m ²	1 希釈した床洗浄を塗布 2 自動洗浄機又は電気ホリッシャーにて洗浄 3 モップにて水拭き	年 12 回 (月 1 回)
エスカレータ	2 基	1 昇降口ステップ 金属部の除塵 2 手すりバーを専用シリコン剤にて汚れ除去 3 側面ステンレス部分の汚れ落とし、研磨	年 12 回 (月 1 回)
エレベータ	1 基	1 カゴの床面、壁面を中性洗剤にて洗浄、水拭き上げ	年 12 回 (月 1 回)
手すり	ステンレス 220m ²	1 金属磨き等洗浄にて汚れ除去	年 2 回 (6, 12 月)
外壁	レンガタイル 500m ²	1 希釈洗剤及び清水をジェットター等にて吹き付け汚れを除去	年 2 回 (6, 12 月)
滝・池	御影石 101m ²	1 流れる水を止め、残水を除く 2 池の中をデッキブラシ等を使い洗剤にて汚れを除去 3 壁面・高所・池の中を高圧洗浄機を使用し汚れを除去	年 12 回 (月 1 回)
汚水槽	ステンレス	1 槽内の壁面汚れ等を除去し、汚水、汚泥をバキューム車にて吸引搬出処理	年 1 回 (適時)委託者と協議
シェルター	アルミ 26m ²	1 専用洗剤を希釈し、スポンジタオル等にて汚れを除去	年 2 回 (6, 12 月)
照明器具	蛍光灯 88 本	1 アクリルカバーを中性洗剤にて拭き上げ汚れを除去 2 蛍光管は洗剤をしみこませたワスにて拭き上げ	年 1 回 (適時)委託者と協議

国道 152 号地下横断道			
区分	内容	作業方法	清掃回数
道路 階段 スロープ	御影石 1306m ²	1 希釈した床洗浄を塗布 2 自動洗浄機又は電気ホリッシャーにて洗浄 3 モップにて水拭き	年 12 回 (月 1 回)
エレベータ	2 基	1 カゴの床面、壁面を中性洗剤にて洗浄、水拭き上げ	年 12 回 (月 1 回)
手すり	ステンレス 415m ²	1 金属磨き等洗浄にて汚れ除去	年 2 回 (6, 12 月)
外壁	レンガタイル 1345m ²	1 希釈洗剤及び清水をジェットター等にて吹き付け汚れを除去	年 2 回 (6, 12 月)
水景施設	御影石 35.08m ²	1 流れる水を止め、残水を除く 2 池の中をデッキブラシ等を使い洗剤にて汚れを除去 3 壁面・高所・池の中を高圧洗浄機を使用し汚れを除去	年 12 回 (月 1 回)
シェルター	アルミ	1 専用洗剤を希釈し、スポンジタオル等にて汚れを除去	年 3 回 (7, 11, 3 月)
天井	アルミルバー アルミパネル 148m ²	1 洗剤にて面を塗布し、汚れを除去後、水拭き	年 1 回 (12 月)

汚水槽	ステンレス	1 槽内の壁面汚れ等を除去し、汚水、汚泥をバキューム車にて吸引搬出処理	年1回 (適時)委託者と協議
照明器具	蛍光灯 143 本	1 アクリルカバーを中性洗剤にて拭き上げ汚れを除去 2 蛍光管は洗剤をしみこませたワスにて拭き上げ	年1回 (適時)委託者と協議
側溝	60m	排水溝、排水マス泥土処理	年1回 (適時)委託者と協議

歩道部 (板屋中央 1 号線)			
区分	内容	作業方法	清掃回数
道路	御影石 南 1・2 フロック 1011m ² 中央 1 フロック 728m ² 中央 2 フロック 1305m ² 北 1・2 フロック 982m ² 北 3・4 フロック 609m ²	1 希釈した床洗剤を塗布 2 床洗浄機又は電気ホリッシャーにて洗浄 3 モップにて水拭き	年 12 回 (月 1 回)
ユニバーサルトイレ	1 箇所 7.42m ²	1 床面洗浄後床材に適したワックス塗布 2 乾燥後ワスにて拭き上げ 3 鏡・金属部・器具の洗浄及び壁面タイル磨き・つや出し	年 12 回 (月 1 回)
水景施設	御影石 700m ²	1 流れる水を止め、残水を除く 2 池の中をデッキブラシ等を使い洗剤にて汚れを除去 3 池の中を高圧洗浄機を使用し汚れを除去	年 4 回 (3 ヶ月に 1 回)
ベンチ	木製 南 1・2 フロック 8 箇所 中央 1 フロック 6 箇所 中央 2 フロック 20 箇所 北 1・2 フロック 8 箇所 北 3・4 フロック サウナベンチ 2 箇所 スツールベンチ 8 箇所 ベンチ 3 箇所	1 希釈した洗剤を塗布 2 ワスにて洗剤及び汚れを完全に除去 3 乾燥後ワスにて拭き上げる	年 12 回 (月 1 回)
パーゴラ	木製 136.1m ²	1 希釈した洗剤を塗布 2 ワスにて洗剤及び汚れを完全に除去 3 乾燥後ワスにて拭き上げる	年 12 回 (月 1 回)

アクアモール (仮設駐輪場含む)			
区分	内容	作業方法	清掃回数
歩道	人造御影石 2413m ²	1 中性洗剤にて床面塗布 2 洗浄機にて床面洗浄 3 洗浄後汚れ取りにて吸収除去 4 モップにて汚れを除去	年 12 回 (月 1 回)
ステージ	人造御影石 46.92m ²	1 中性洗剤にて床面塗布 2 洗浄機にて床面洗浄 3 洗浄後汚れ取りにて吸収除去 4 モップにて汚れを除去	年 12 回 (月 1 回)

※清掃回数及び時期については上記「定期清掃実施基準」によるが自然災害やイベント、行事後の汚れ状況、または作業の内容により適正な時期を委託者と協議する。

保守点検実施基準

	作業内容	作業頻度
自家用電気工作物 設備容量 200 k V A 受電容量 6, 600 V	日常点検及び書類の作成保管	年 6 回 (2 ヶ月に 1 回)
	総合点検	年 1 回 (適時) 委託者と協議
非常用予備発電装置 種類：ディーゼルエンジン 容量：80 k V A 発電電圧：220 V	日常点検及び書類の作成保管	年 6 回 (2 ヶ月に 1 回)
	総合点検	年 1 回 (適時) 委託者と協議
サンクンガーデン水景施設 循環ポンプ 1 基 ろ過ポンプ 1 基 薬注ポンプ 1 基 雨水排水ポンプ 2 基	機械設備点検	年 3 回 (7, 11, 3 月)
	次亜塩素酸ソーダ補充	年 12 回 (月 1 回)
	濾材交換	2 年に 1 回 (R8 年度対象)
国道 1 5 2 号地下横断道水景施設 (南側) 循環ポンプなし ろ過ポンプ 1 基 薬注ポンプ 1 基 雨水排水ポンプ 4 基	機械設備点検	年 3 回 (7, 11, 3 月)
	次亜塩素酸ソーダ補充	年 12 回 (月 1 回)
	濾材交換	2 年に 1 回 (R8 年度対象)
国道 1 5 2 号地下横断道水景施設 (北側) 循環ポンプ 1 基 ろ過ポンプ 1 基 薬注ポンプ 1 基 雨水排水ポンプなし	機械設備点検	年 3 回 (7, 11, 3 月)
	次亜塩素酸ソーダ補充	年 12 回 (月 1 回)
	濾材交換	2 年に 1 回 (R8 年度対象)
歩道部 (板屋中央 1 号線) 水景施設 循環ポンプ 2 基 ろ過ポンプ 2 基 水中ポンプ 2 基 排水ポンプ 2 基 滅菌装置 2 基	機械設備点検	年 1 回 (適時) 委託者と協議
	濾材交換	2 年に 1 回 (R8 年度対象外)
アクアモール 電気時計 監視カメラ	電気設備点検	年 1 回 (適時) 委託者と協議
ユニバーサルトイレ 自動ドア	機械設備点検	年 4 回 (4, 7, 10, 1 月)

※保守点検時期については上記「保守点検実施基準」によるが、自然災害やイベント、行事等を考慮し適正な時期を委託者と協議する。

損害保険契約基準

施設所有者管理賠償責任保険

サンクンガーデン 国道152号地下横断道 アクト通り歩道部 アクアモール（仮設駐輪場）	対人賠償 1事故につき 5億円 対物賠償 1事故につき 500万円 第三者医療費用 1名につき50万円／1事故につき1,000万円限度
--	---

昇降機賠償責任保険

サンクンガーデン エスカレーター2基 エレベーター1基	対人賠償 1事故につき 3億円、1名につき 1億円 対物賠償 1事故につき 1億円
国道152号地下道 エレベーター2基	

火災保険

サンクンガーデン エスカレーター2基	保険金額 エスカレーター 4,000万円×2基=8,000万円 (設置業者 三菱電機ビルソリューションズ(株) 屋外2基)
サンクンガーデン エレベーター1基	保険金額 エレベーター 1,800万円×1基=1,800万円 (設置業者 三菱電機ビルソリューションズ(株) 1基)
国道152号地下道 エレベーター2基	保険金額 エレベーター 1,800万円×2基=3,600万円 (設置業者 三菱電機ビルソリューションズ(株) 2基)

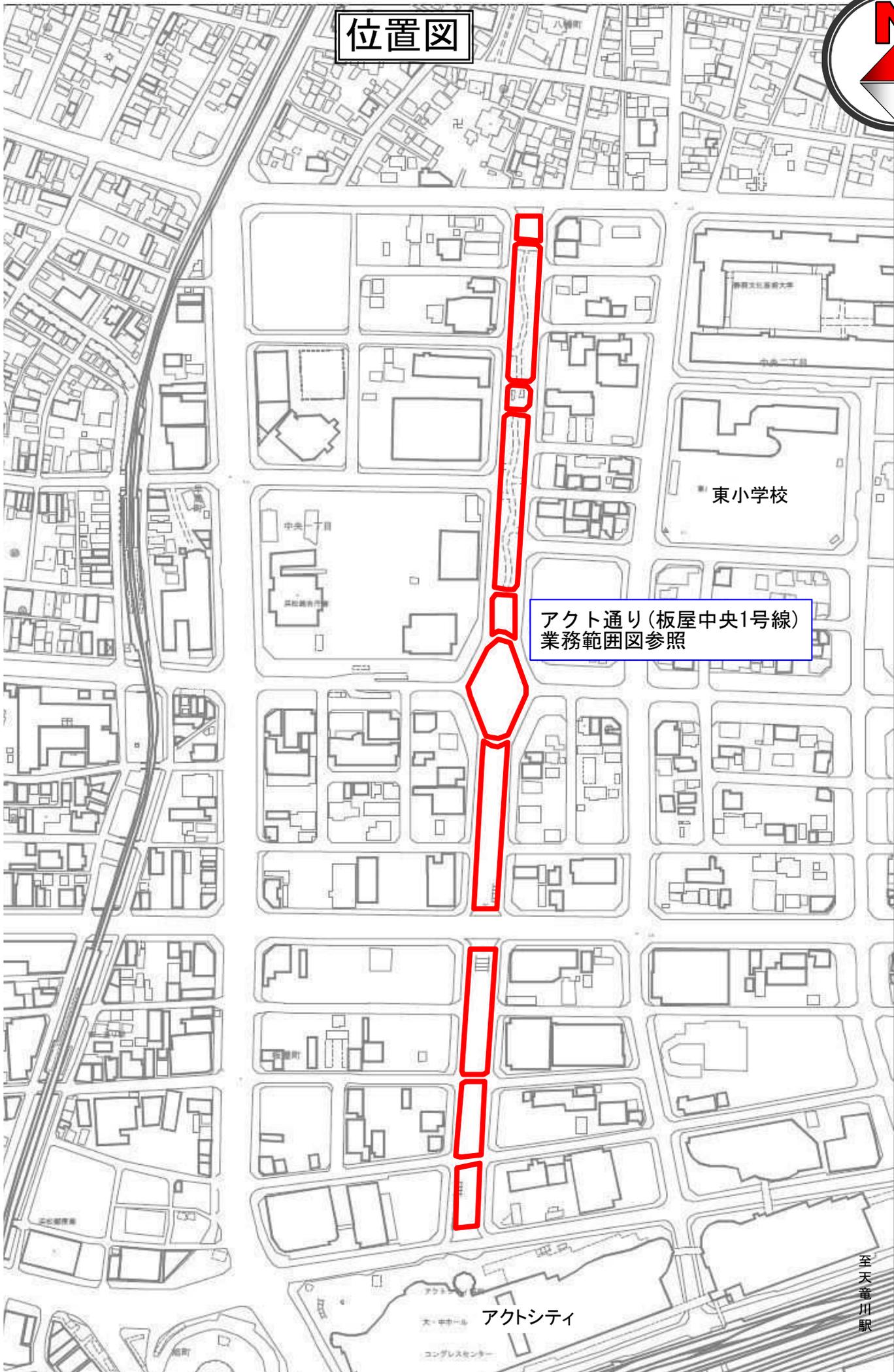
ガラス保険

サンクンガーデン (ショーケースガラス4枚)	保険金額 53,000円×4枚=212,000円
国道152号地下道(ショーケースガラス) 1.1m×1.98m×8枚	保険金額 50,000円×8枚=400,000円
国道152号地下道(ショーケースガラス) 0.8m×1.98m×4枚	保険金額 32,800円×4枚=131,200円
国道152号地下道(ショーケースガラス) 0.7m×1.98m×9枚	保険金額 28,800円×9枚=259,200円

動産総合保険

国道152号地下道 音声案内板本体×6台 音声案内板子機×2台	保険金額 音声案内板本体 270万円×6台=1,620万円 音声案内板子機 95万円×2台= 190万円
---------------------------------------	---

位置図



東小学校

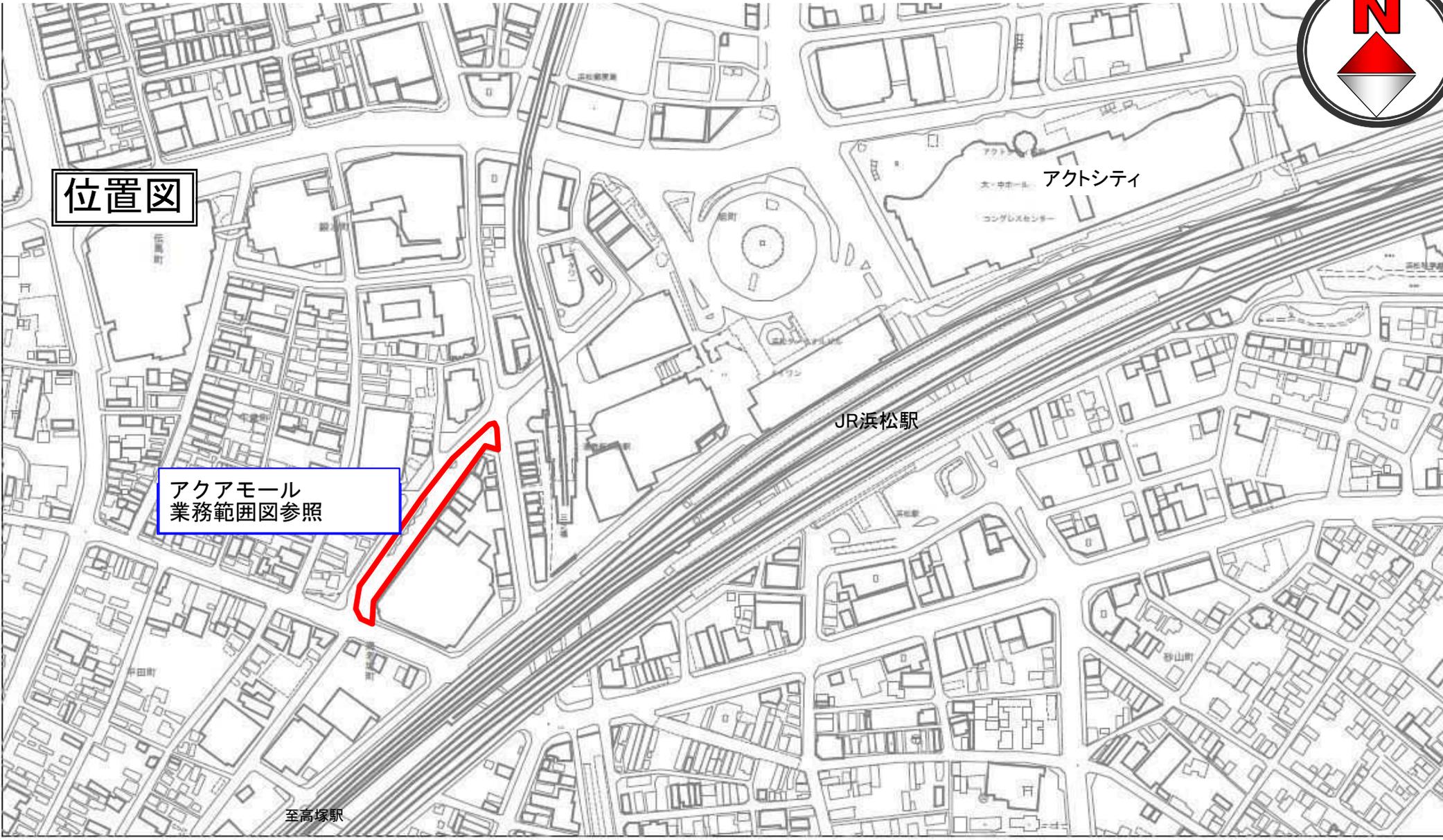
アクト通り (板屋中央1号線)
業務範囲図参照

アクトシティ

至天竜川駅



位置図



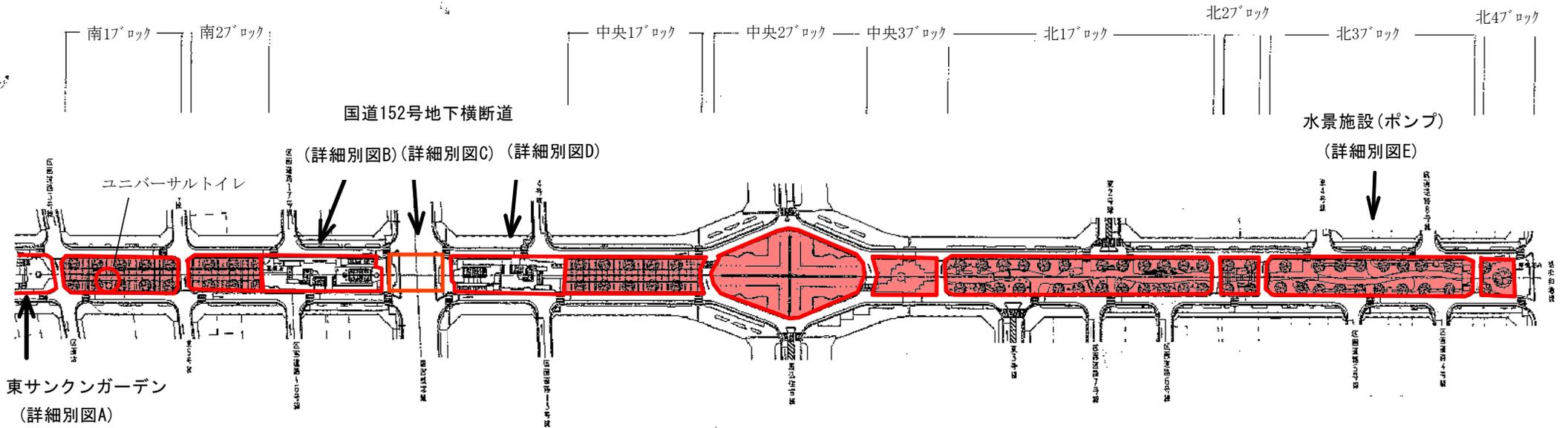
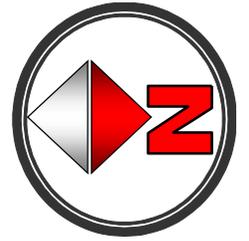
アクアモール
業務範囲図参照

JR浜松駅

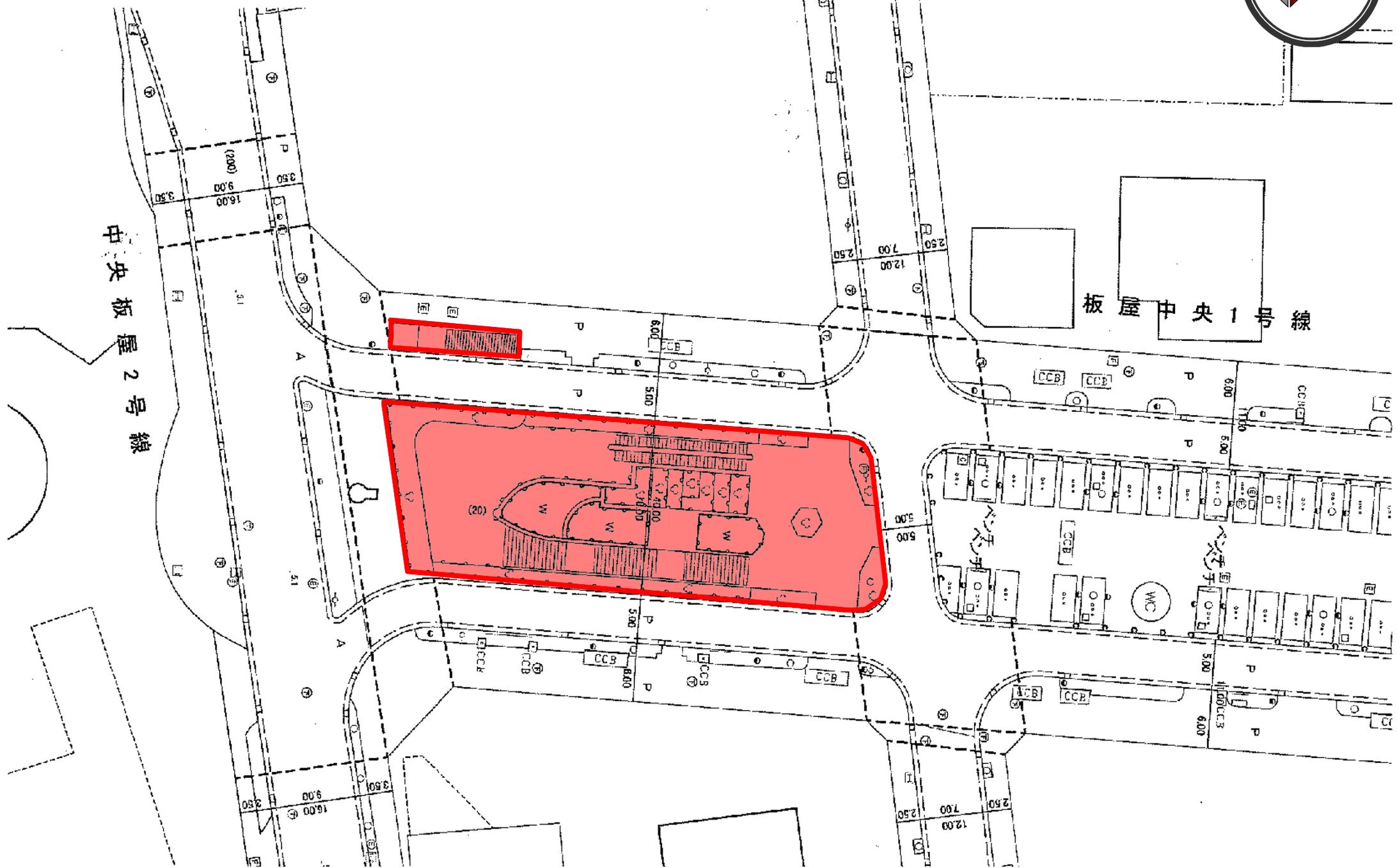
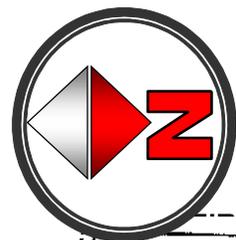
至高塚駅

アクトシティ

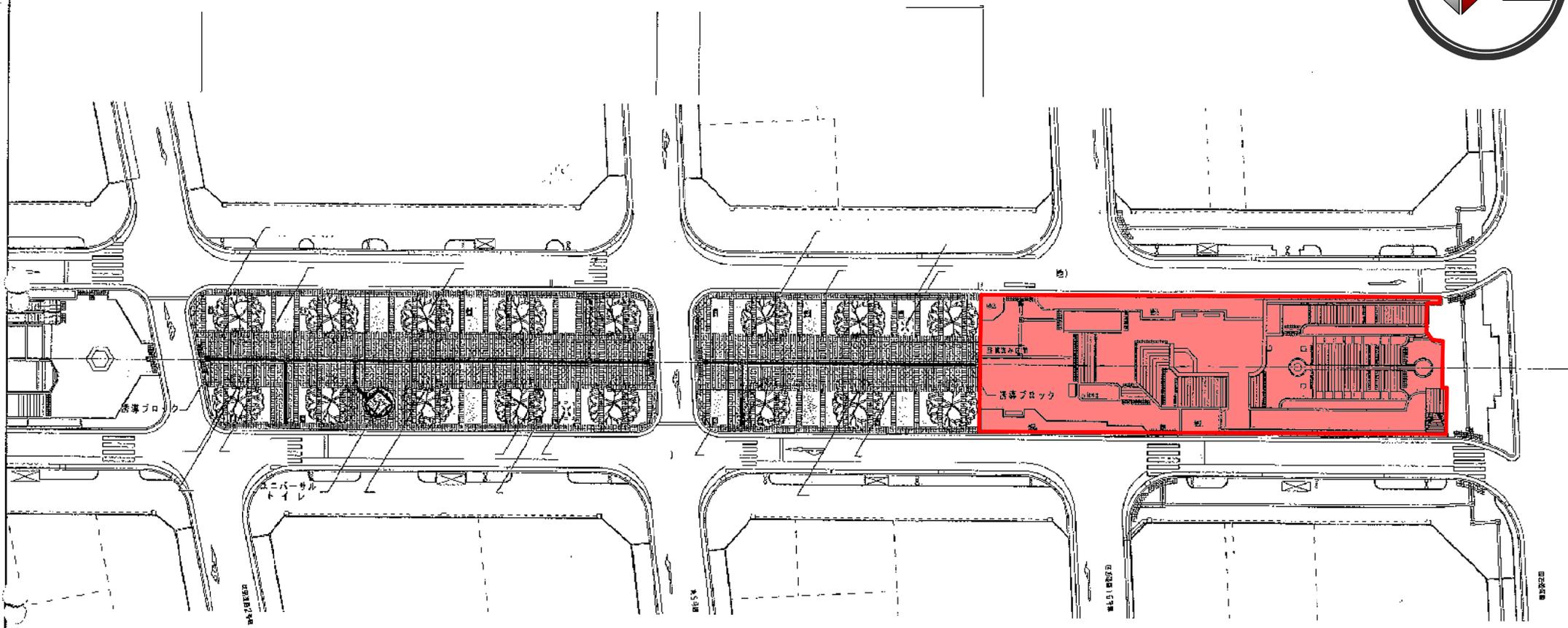
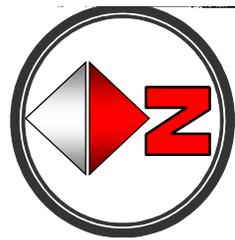
アクト通り(板屋中央1号線) 業務範囲図



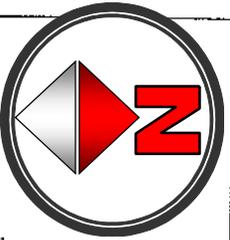
詳細別図A
東サンクンガーデン(地上及び半地下部分)



詳細別図B
国道152号地下横断道(南側)(地上及び半地下部分)



詳細別図C
国道152号地下横断道(地下通路部、エレベータ及びポンプ)



雨水排水ポンプ4基
ろ過ポンプ1基
(循環ポンプを兼ねる)
薬注ポンプ1基

エレベータ1基(三菱電機ビルソリューションズ株)

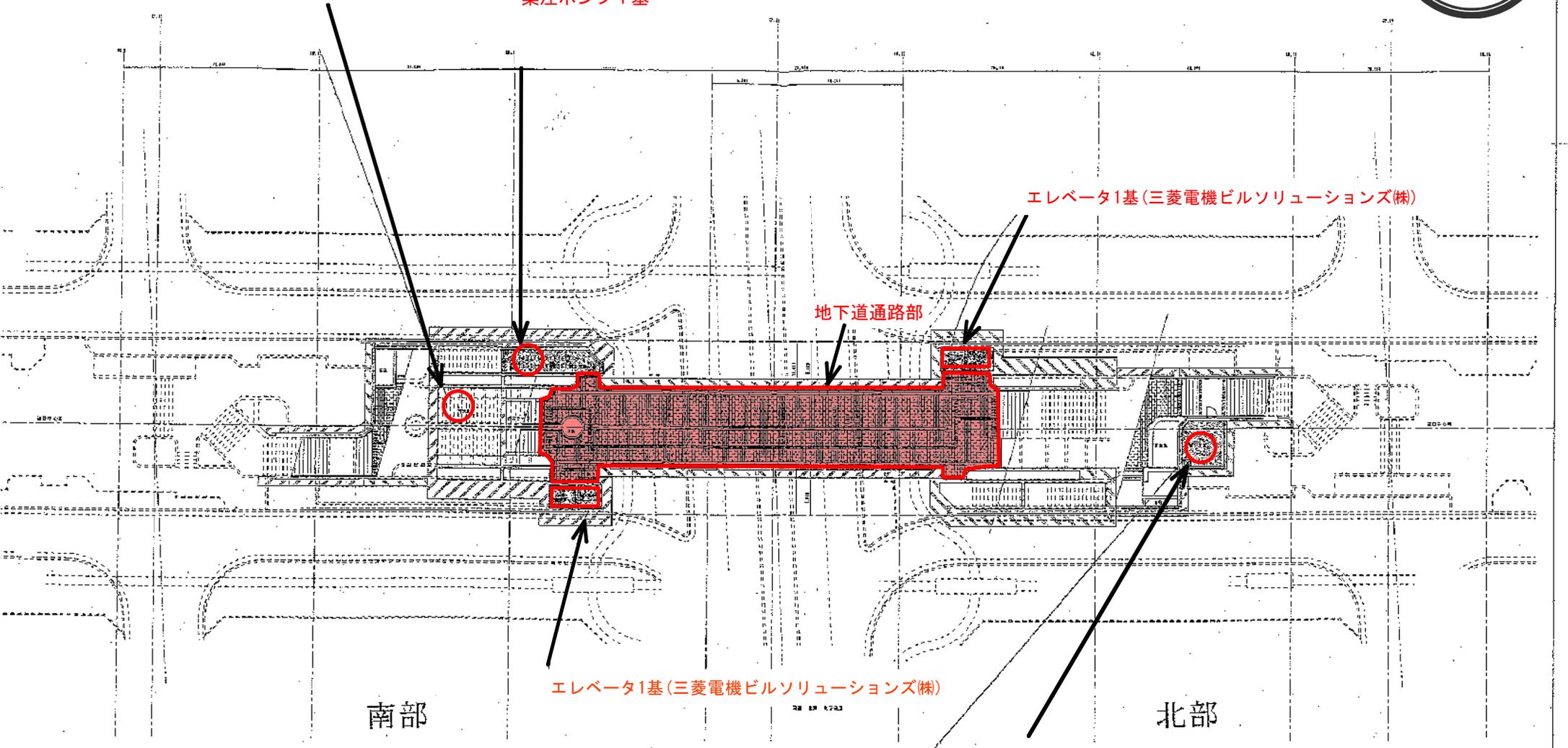
地下道通路部

エレベータ1基(三菱電機ビルソリューションズ株)

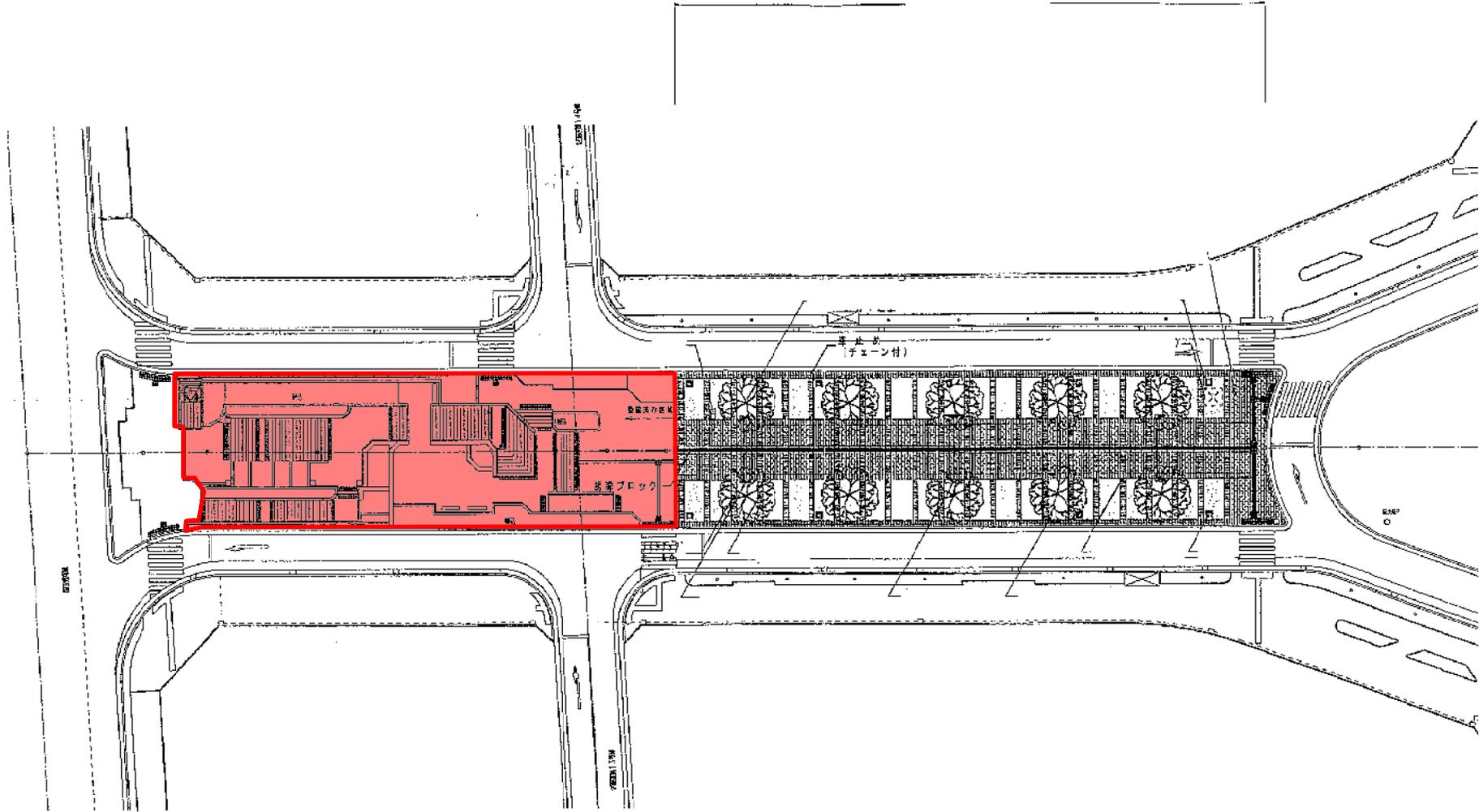
循環ポンプ1基
ろ過ポンプ1基
薬注ポンプ1基

南部

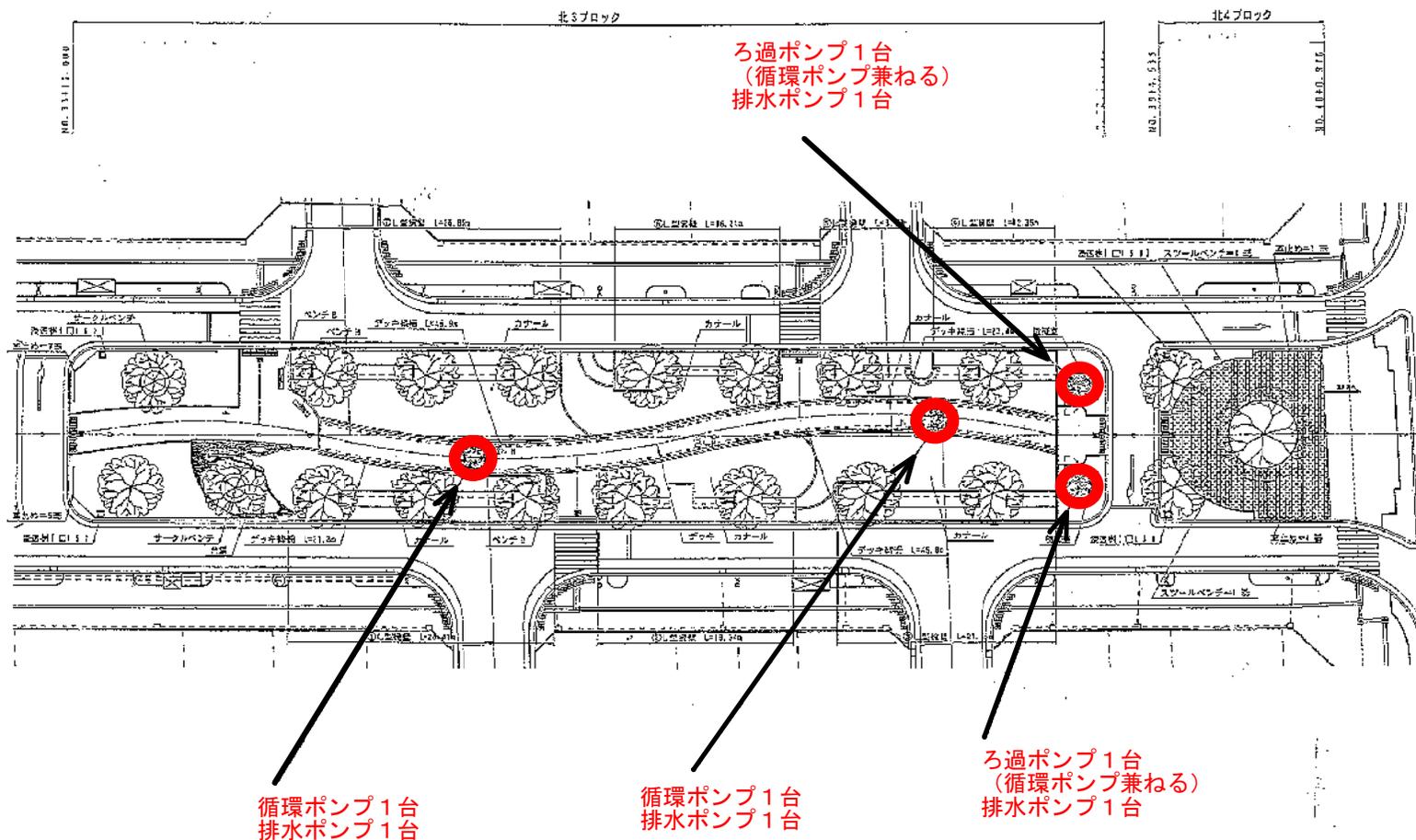
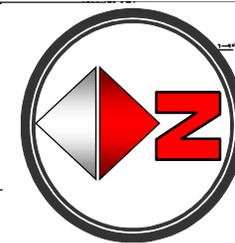
北部



詳細別図D
国道152号地下横断道(北側)(地上及び半地下部分)



詳細別図E
アクト通り(板屋中央1号線)水景施設(ポンプ)



アクアモール 業務範囲図

