

# 久留米シティプラザ施設保安警備業務委託仕様書

## 1 委託業務の目的

建物及び敷地内の秩序の維持、火災、地震、盗難、事故の予防等の警戒に努め、万一事故などが発生した場合、被害を最小限にとどめることをもって、人命の安全保護及び財産の保全に資するとともに久留米シティプラザの業務の安全かつ円滑な運営を図ること。

## 2 警備対象施設

### (1) 対象物及び所在地等

名 称 : 久留米シティプラザ  
所在地 : 久留米市六ツ門町 8 番地 1

### (2) 建物の構造等

規 模 : 床面積 西棟 23,718.44 m<sup>2</sup> 地下 2 階、地上 6 階、すのこ 1 階  
東棟 10,829.89 m<sup>2</sup> 地下 1 階、地上 5 階

## 3 履行期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで

## 4 用語の定義

本仕様書における用語の定義は以下のこととする。

- (1) 「西棟」とは、久留米シティプラザのうち、久留米市六ツ門町 8 番地の施設・敷地部分および市道 103 号線の上空通路をいう。
- (2) 「東棟」とは、久留米シティプラザのうち、久留米市六ツ門町 9 番地の施設・敷地部分をいう。
- (3) 「施設全体」とは、西棟と東棟の両方を含めた久留米シティプラザ全体を指す。ただし西棟商業施設部分 1,223 m<sup>2</sup>は、警報発生時の緊急対応以外の警備業務は本業務委託には含まない。

## 5 委託業務内容

- (1) 常駐警備員による防災・防犯・I T V 設備の監視
- (2) 施設内外の巡回警備（定時巡回）
- (3) 施設内外指定場所の警備
- (4) 警報発生時の緊急対応
- (5) 災害発生時の緊急対応
- (6) 業務放送設備の操作
- (7) 施設内における秩序、風紀、規律の管理
- (8) その他必要と認められる業務については、双方協議のうえ決定する

## 6 常駐警備業務の範囲

- (1) 防災センター監視業務
  - ・館内外 I T V 設備（監視カメラ）の継続的監視及び操作（パソコン操作）
  - ・業務放送設備の操作（火災報知機と連動による確認操作等）
  - ・火災報知設備、六角堂広場消火設備（放水銃）の管理（機器の操作管理）
  - ・鍵及びカードキーシステムの管理（パソコン操作）

- ・鍵の貸し出し管理
  - ・地下駐車場管理システム（満空管理システム）の管理（パソコン制御）
  - ・来館者用インターフォン（カメラ対応）3箇所の対応
  - ・エスカレーターの運転・停止操作
  - ・エレベーターの運転・停止操作、停止階運転切替え操作
  - ・各エレベーター内でのトラブルをカメラ、インターフォンで対応
  - ・その他設備運転管理技術員との連携
- (2) 地下駐車場精算機の運用とトラブル発生時の市への連絡と対応（出入口ゲート・出口精算機×2台・事前精算機×2台）（集金業務は除く。）
- (3) 施設内外の巡回警備業務
- ・水栓・トイレ関連の点検確認
  - ・火気類の確認
  - ・更衣室等の確認
  - ・各出入口の開閉（外回りも含む）
  - ・退館後の窓、扉の施錠確認
  - ・施設敷地内の見回り警戒（カタチの森含む）
  - ・駐輪場の放置駐輪の確認
  - ・室内外の点灯確認（利用後の消灯確認）
  - ・排水溝の点検
  - ・無断掲示物の撤去
  - ・施設内外の破損個所の報告
- ※巡回時間は、1時間に1回程度とする。
- ※必要に応じて巡回回数、時間を変更し、適宜対応すること。
- (4) 楽屋口警備
- ・業者等の出入の管理
  - ・来館者の入館・退館手続き
  - ・搬入口インターフォンの対応
  - ・地下駐車場楽屋側出入口インターフォンの対応（ドア遠隔開錠を含む）
  - ・オーニングの開閉
  - ・喫煙所の開閉錠
- (5) 施設内外指定場所の警備業務
- ・地下駐車場出入口（敷地内）における車両の誘導及び駐車に関する案内
  - ・地下駐車場における主催者用駐車スペースの確保
  - ・地下駐車場出入口における歩行者の安全確保
  - ・六角堂広場便所の施錠・解錠（22：30～7：30まで施錠）
  - ・駐輪場の施錠・解錠
  - ・多目的トイレの呼び出し対応
  - ・チケット事前販売の待機場所案内表示の設置撤去と誘導
  - ・六角堂広場、車寄せのバリカー設置・解除（22：30～7：30まで設置）
  - ・広場防音幕の開鎖（随時）
  - ・機械警備の開始・停止（機械警備受注者との連携）
- （参考：令和2年12月より、朝日警備保障株式会社が受注）

- (6) 緊急時の対応等
- ・火災、地震、盗難等の事故防止、初期措置、連絡、避難誘導等
  - ・大雨による浸水被害が想定される場合の地下駐車場出入口の止水板設置
  - ・商業施設の火災時対応（火災報知機などによる感知時、関係各所への通報）
  - ・侵入者、不退去者の発見及び不法行為阻止、禁止行為の制止
  - ・傷病人、身体障害者等への対応
- (7) その他
- ・不審者の発見、迷子の対応
  - ・市内、施設内の案内
  - ・早朝深夜の地下駐車場出入庫トラブルの対応
  - ・侵入警告スタンド等の設置及び解除
  - ・施設内における秩序、風紀、規律を乱す恐れのある者への事前の声掛け
  - ・定期的な操作機器（ITV カメラなど）、の操作訓練の実施と報告
  - ・梅雨前の地下駐車場出入口の止水板設置訓練の実施と報告

## 7 一般的事項

- (1) 受注者は、施設に設置された放送、I T V設備などの監視、操作業務及び施設内外の警備業務を行う。監視者及び警備員は、この業務の実施にあたり久留米シティプラザ消防計画のほか関係法令等を遵守し、発注者の指導監督のもとに常に業務の安全かつ円滑な運営ができるよう最善の努力を尽くすとともに、災害、事故等を未然に防止するよう努めること。
- (2) 受注者は、組織及び勤務体制・業務計画・緊急事態発生時の対応・処置について詳細に立案し、発注者の承認を得ること。  
また、現場責任者を専任し、現場責任者は業務従事者を指揮・監督を行い受注業務の完遂を図るとともに、発注者との連絡を密に行うこと。
- (3) 受注者は、業務着手前に業務従事者の履歴書及び教育訓練実績表を提出すること。従事者は警備講習並びに教育訓練完了者で経験豊富なうえ、健康かつ良識あるものを充てるとともに固定化を図ること。  
また、発注者が不適任と判断した場合は、すみやかに適任者を充てること。
- (4) 業務従事者は、接遇に十分留意するとともに、業務上知り得た秘密（個人情報を含む）を他に漏らしてはならない。退職後も同様とする。
- (5) 受注者の責任において生じた事故、損害等は受注者が賠償する。
- (6) 受注者は、保安警備日誌、業務連絡簿及び事故障害記録等を整備し、発注者に随時報告すること。なお、日誌の記載項目は、発注者側の指示に従い記録すること。
- (7) 受注者は、制定された衣服、社名、氏名入りの名札を着用すること。
- (8) 業務遂行に必要な防災センター、机、什器、光熱費は発注者の負担とし、その他業務に必要な制服、帽子、警笛、手袋、懐中電灯、雨合羽、その他必要な機器、資材等は、一切、受注者の負担とする。

- (9) 施設全域で通信可能な無線機等を常時携帯すること。
- (10) 防災センター、警備員室の整理整頓、火気に十分留意すること。
- (11) 防災センター、警備員室には関係者以外入室させないこと。
- (12) 次回（令和11年4月1日から）の本業務受注者が変更となった場合は、受注者決定後詳細なる業務引継ぎを行うものとする。
- (13) 受注者は、労働基準法を遵守し、業務を遂行するものとする。
- (14) 施設管理の他業務とも十分連携を図り、一体性を確保することに努め業務を遂行すること。
- (15) 久留米シティプラザの設置目的を十分に熟知し、規律と節度をもって業務遂行するものとし、来館者に対し親切かつ丁寧に対応すること。
- (16) 仕様書に記載されていない事項については、発注者及び受注者双方協議のうえ決定するものとする。
- (17) 本仕様書は、警備業務の概要を示すもので、業務の性質上当然実施すべきものは勿論、記載されていない事項であっても警備上関連するすべての業務を実施するものとする。
- (18) 当施設（防災センター・警備員室）での各種業務においては、パソコン機器を使った運用が中心となるため、それらの機器が扱える人材の従事を要する。

## 8 配置数及び勤務時間

開催日開館日	1ポスト（警備員室・遊撃・巡回） （閉館準備作業）	7：00～22：00 22：00～23：00
	1ポスト（開館準備作業） （防災センター監視） （閉館準備作業）	6：30～7：30 7：30～22：30 22：30～23：00
	1ポスト（駐車場出入口等・ 遊撃・巡回） （閉館準備作業）	7：00～22：00 22：00～23：00
	1ポスト（遊撃・巡回）	8：00～13：00 14：00～20：00

臨時休館日 24日/年 （想定）	1ポスト（開館準備作業） （警備員室） （閉館準備作業）	6：30～7：30 7：30～19：30 19：30～20：00
	1ポスト（防災センター監視）	7：00～20：00
	1ポスト（駐車場出入口等）	8：30～17：30

## 9 出入口開閉時間

開閉場所	開錠時間	施錠時間
西棟 1 F 警備員室（楽屋通用口）	7 : 0 0	2 2 : 0 0
西棟 1 F 六ツ門口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
西棟 1 F 搬入口	職員解錠	職員施錠
東棟 2 F 大階段口	8 : 3 0	2 2 : 0 0
東棟 1F エントランスホール	7 : 3 0	2 2 : 3 0
西棟地下駐車場両出口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
東棟地下駐車場両出口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
西棟 B 2 地下駐車場 楽屋側出入口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
西棟 B 2 地下駐車場 交差点側出入口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
東棟 B 1 地下駐車場 出入口	7 : 3 0	2 2 : 3 0
東棟 1 F 六角堂広場トイレ	7 : 3 0	2 2 : 3 0
東棟 1 F カタチの森	9 : 0 0	1 9 : 0 0

※別紙図面 1 参照

## 1 0 その他講習受講義務

- (1) 防火、防災管理上必要な教育として、自衛消防業務講習を受講するものとする。  
（消防法施行規則第 4 条の 2 の 1 4、消防法施行令第 4 条の 2 の 8）
- (2) 受講者は従事者のうちの 2 名とし、現場責任者は必ず受講するものとするし、受講日時については、双方協議のうえ決定する。
- (3) 講習終了後は、直ちに受講終了証の写しを発注者に提出すること。受講に係る費用については、受注者の負担とする。

## 1 1 臨時警備業務

### ■土曜夜市臨時警備業務

- (1) 履行日は、6 月～7 月の土曜夜市開催日とする。（6 日程度／年）
- (2) 警備員は、通常配置とは別に「土曜夜市警備体制表」の通り 4 ポストを配置する。

【土曜夜市警備体制表】

開催日 (6 日/年)	2 ポスト（六角堂広場大階段 上・下） ・六角堂広場大階段の両側を通行人の導線確保 ・六角堂広場、広場大階段利用者の注意喚起・監視	17 : 00～22 : 00
	1 ポスト（ザ・グランドホールホワイエ他） ・注意喚起・監視等の館内警備 ・館内遊撃、巡回	17 : 00～22 : 00
	1 ポスト（カタチの森） ・注意喚起・監視等の館内警備、閉鎖時の案内	17 : 00～21 : 00

### ■水の祭典臨時警備業務

(1) 履行日は、水の祭典「総踊り」開催日とする。

(2) 警備員は、通常配置とは別に「水の祭典体制表」の通り4ポストを配置する。

#### 【水の祭典体制表】

開催日 (1日/年)	1ポスト(西棟1階エントランス) ・注意喚起・監視等の館内警備	13:00～22:00
	1ポスト(ザ・グランドホールホワイエ他) ・注意喚起・監視等の館内警備	13:00～22:00
	1ポスト(4階共用部) ・注意喚起・監視等の館内警備 ・館内遊撃、巡回	13:00～22:00
	1ポスト(カタチの森) ・注意喚起・監視等の館内警備、閉鎖時の案内	13:00～21:00

### 備考：防災センターの設備

- ・ 火災受信機 (GR型受信機)
- ・ 火災受信機 (総合操作盤)
- ・ 非常、業務放送設備
- ・ 防犯カメラ制御機器 (パソコン制御)
- ・ 地下駐車場管理システム (満空管理システム) (パソコン制御)
- ・ 多目的トイレ呼出表示盤
- ・ 受付インターフォン
- ・ 地下駐車場管制インターフォン
- ・ 地下駐車場楽屋出入口インターフォン (切替)
- ・ エレベーター・エスカレーター監視盤
- ・ ICカードキー管理システム (パソコン制御)