

# 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘管理運営業務仕様書（案）

この仕様書は、豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘の指定管理者が行う管理運営業務の詳細について定める。

## 1 対象施設の概要

(1) 名称

豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘

(2) 所在地

豊田市平畑町東田722番地

(3) 設置目的

当該施設は、高齢者の健康の増進、教養の向上及びレクリエーションの場を提供し、高齢者の福祉増進を図ることを目的とする。

(4) 施設の規模、施設内容等

ア 敷地面積 10,344.55㎡

イ 延床面積 2,615.73㎡

ウ 昭和62年8月（休憩施設平成4年4月、貸切浴場令和4年8月）

エ 鉄骨コンクリート造3階建

オ 駐車場 600㎡（普通自動車20台分）

カ 目的外使用許可部分 売店35.75㎡（建物・土地）

売店 4.32㎡（土地）

倉庫91.00㎡（土地）

キ 宿泊室

場所	客室数（室）	広さ	備考
本館2階	6	8畳	和室5室、洋室1室、トイレ付
本館3階	6	8畳	和室、トイレ付

ク その他設備 内風呂大・小（温泉）、露天風呂大・小（水道水）、貸切浴場（温泉及び水道水）、大広間、中広間、休憩室、会議室、娯楽室、多目的広場、食堂、売店

(5) 管理区域

別紙3「指定管理の管理対象範囲図」のとおり

## 2 指定管理者の管理基準

(1) 休業日

ア 月曜日

イ 12月28日から翌年1月4日まで

(2) 利用時間

ア 宿泊 午後4時から翌日の午前10時まで。ただし休業日の前日は宿泊できないものとする。

イ 休憩 午前10時30分から午後3時まで。ただし宿泊を伴う休憩については、その始期を30分繰り上げ、又は終期を1時間繰り下げることができる。

(3) 利用期間

同一の利用者につき引き続き3日以内とする。

(4) 利用日及び利用時間の変更

指定管理者が特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に利用日、利用時間又は利用期間を変更することができる。

なお、当該変更に伴い管理経費が増加した場合においても市から支払う指定管理料は増額しないものとする。

### 3 業務内容

指定管理者は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 当該施設の利用の許可に関する業務
- (2) 当該施設の利用者に対して宿泊及び休憩のサービスを提供する業務
- (3) 当該施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) その他、市長が必要と認める業務

### 4 管理体制の整備

(1) 従業員の雇用に関すること

ア 管理に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法、労働安全衛生法、労働契約法及びその他労働関係法令を遵守し、管理に支障のないように配置すること。

イ 防火管理者の資格を有するものを配置すること。

ウ 従業員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。

エ 当該施設のために雇用する従業員の7割以上は、豊田市地域自治区条例に規定する小原地域自治区又は旭地域自治区に在住する者とする。

(2) 業務遂行の準備

ア 指定管理者は、指定期間開始とともに円滑に業務を開始するため、指定期間開始前に、当該施設の現管理者等から引継ぎを受けること。なお、当該引継ぎに係る費用は指定管理者の負担とする。

イ 指定管理者は、指定期間の終了又は指定取消しによって、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合には、当該施設の管理運営に支障を及ぼすことのないよう、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要書類及びデータを整備すること。

ウ 食品製造業、飲食店業等を行うための設備及び備品等は、指定期間開始までに指定管理者の自己財源で備えること。

(3) 近隣の温泉旅館等との関係

ア 笹戸温泉の源泉に影響を与えないこと。

- イ 笹戸温泉振興会の行う事業について協力すること。
- ウ 近隣の温泉旅館等と協調・連携して地域全体の活性化と魅力向上に努めること。

(4) 行政財産目的外使用許可団体（者）との関係

当該施設内にある売店など、行政財産目的外使用許可を受けている者との連携を図り、施設運営に支障がないようにすること。

## 5 管理運営に関する業務

指定管理者は、公の施設管理運営の責務を認識して、効率的かつ効果的な施設運営を心がけ、経費の節減に努めるとともに、創意工夫により、市民が利用しやすいようにサービスを向上させること。

(1) 人員配置

- ア 受付、利用案内を行う職員を常時配置すること。
- イ 本仕様書に記載する業務が履行できるよう、適切に職員を配置すること。

(2) 庶務業務

- ア 豊田市高齢者温泉休養施設条例第6条、第7条、第8条第1項、及び第13条第1項に規定する管理（利用許可、不許可、許可の取消し、設備の承認）を適切に行うこと。
- イ 施設利用料金等の徴収に関し、適切な処理をすること。利用料金等の決済手段については、クレジットカードや電子マネー等幅広く対応すること。  
なお、決済に掛かる手数料に関しては、受託者が負担することとする。
- ウ 施設の予約受付、利用案内等を行う職員を常時配置し、適切な運営を行うこと。
- エ 利用スケジュールや苦情等を管理・記録すること。
- オ 利用者の接待、設備等の使用方法の説明、館内放送等を適宜行うこと。
- カ 掲示物及び展示物の許可及び管理をすること。
- キ 備品及び事務用その他軽易な物品の安全管理を行うこと。
- ク 毎月10日までに、前月分の以下の内容を記載した実績報告書を提出すること。なお、報告書の様式及び記載内容の詳細については、市と別途協議すること。
  - ① 利用状況
  - ② 管理状況（入浴設備の管理業務を含む）
  - ③ 燃料等使用状況
  - ④ 経理・収支状況
  - ⑤ 感想・要望事項
  - ⑥ 施設の不具合状況
  - ⑦ 上記に掲げるもののほか、管理実態を把握するため市が必要とする事項
- ケ 毎事業年度終了後、4月30日までに以下の内容を記載した実績報告書

を提出すること。なお、報告書の様式及び記載内容の詳細については、市と別途協議すること。

- ① 利用状況
- ② 管理状況（入浴設備の管理業務を含む）
- ③ 燃料等使用状況
- ④ 経理・収支状況
- ⑤ 感想・要望事項
- ⑥ 再委託業務契約状況
- ⑦ 施設修繕実施状況
- ⑧ 消防訓練の実施状況
- ⑨ 上記に掲げるもののほか、管理実態を把握するため市が必要とする事項

コ 市や市の観光業界などと積極的に連携し、豊田市の観光振興を図ること。  
サ 市が実施する高齢者を対象にした事業や啓発に協力すること。

### (3) 食品製造業、飲食店業等業務

- ア 食事の種類及び料金は、事前に市長の承認を得て指定管理者が定めること。ただし、軽微な変更及び低額の料金改定の場合は、事後の報告でも可とする。
- イ 食事の料金設定については、当該業務における一切の経費（ただし、当該施設の利用者に対するサービスの一環としての配膳・下膳にかかる人件費を除く）を賄えるよう実費相当を徴収すること。

### (4) 緊急時対応業務

#### ア 消防訓練の実施

地震、火災等防火訓練（年2回以上うち1回は夜間想定 of 訓練）を実施し、実施時には消防訓練実施届を消防本部へ提出すること。

#### イ 緊急対応体制の確立

事故や災害時（警報発令時含む）など迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、対応できる体制を確立すること。

- ① 緊急対応体制表を作成し、事務所内に掲示
- ② 初期消火、避難誘導、関係機関への通報
- ③ 利用者のケガ等の対応（救急車の要請・応急措置）
- ④ 立入検査への立会い

#### ウ 届出書類の作成

- ① 消防計画・防火管理者選解任届の消防署への届出
- ② 地震防災応急計画の作成及び市への届出
- ③ 緊急対応マニュアルの作成及び市への提出

#### エ 研修（講習会）

年間を通じて、従業員に対して救急法、防火管理等の研修を実施・参加させること。

(5) 利用客への配慮

障がい者・高齢者・子ども等全ての市民にとって利用しやすい施設になるよう、豊田市のガイドライン「ユニバーサル市役所「とよた」ガイドライン」に沿って管理運営すること。

(6) その他業務

- ア 寿楽荘温泉源泉用地を土地所有者との賃貸借契約によって確保する等、天然温泉の提供に関して、安定した源泉の供給を維持すること。
- イ 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘の案内標識を無償で貸与するため、適当な場所に設置すること。なお、設置に当たり、土地所有者との交渉を合わせて行うこと。

## 6 維持管理に関する業務

施設を常に適正かつ安全に維持するために、施設の保守点検を実施するとともに、職員による日常点検及び簡易修繕を実施すること。

(1) 建物、設備管理業務

- ア 各施設の損傷及び滅失を促進する要因を排除すること。
- イ 最良の条件下で利用できるよう必要な作業及び点検をすること。
- ウ 軽微な破損について適切な修理を行うこと。
- エ 建築物の敷地、構造、防火避難、衛生及び建築設備に破損等の不具合及び事故等があった場合は軽微なものであってもその都度、速やかに事故報告書を作成し提出すること。
- オ 『建築物等適正管理マニュアル～長寿命化と安全・安心確保のために～<指定管理者向け>』（以下、「建築物等適正管理マニュアル」という。）及び『寿楽荘自主点検マニュアル』に基づき保全すること。

また、点検等は実施回数に応じて実施予定計画を作成し、実施状況及び不具合の有無について確認の上、市指定の様式にて報告すること（様式1～4）。

なお、管理初年度については豊田市職員の立会のもと実施するものとし、その際に、必要に応じて『建築物等適正管理マニュアル』及び『寿楽荘自主点検マニュアル』を渡すこととする。また、『寿楽荘自主点検マニュアル』については、施設等の状況により適宜見直しを行うものとする。

(2) 駐車場、庭園及びその他施設管理業務

- ア 敷地内の交通安全に配慮し、適切な措置を行うこと。
- イ 環境美化に努め、率先して清掃活動等を行うとともに、管理業務を委託する場合は、再委託業者への指導・監督を適切に行うこと。
- ウ 敷地内（多目的広場、遊歩道を含む。）の除草・樹木剪定を適切に行い、安全確保と景観美化を図ること。

(3) 浴場管理業務

- ア 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）及び豊田市公衆浴場の設置の

場所の配置、衛生措置等の基準に関する条例（平成24条例第57号）、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」（平成12年12月15日生衛発第1811号厚生省生活衛生局長通知）及びその他関係する諸規程に基づき、浴室及び浴槽水の水質の安全衛生管理と、利用者の健康管理に努めること。また、浴水の消毒を定期的に行い、適切な水質維持に努めること。

イ 浴槽水の状況(塩素濃度等)を把握、記録し、市に定期的に報告すること。

(4) 廃棄物処理業務

一般廃棄物及び産業廃棄物（一般廃棄物、資源ごみ、廃プラスチック、金属くず、ガラス及び陶磁器くず、混合物、飲料用かん・びん等）の収集・運搬処理等について、関係法令を遵守し適切に実施すること。

(5) 保守点検業務等

業務は下記一覧のとおり。なお、詳細については実際に前指定管理者の令和5年度保守委託契約時の仕様書（指示明細書）を参照し、同等又はそれ以上の保守点検が行えるよう努めること。

業務	内容	備考	頻度
① 空調設備保守点検	設備機器等の能力維持及び快適な環境の維持	吸収式冷温水発生機、冷房機及び空調設備、冷却塔及びポンプ関係、ボイラー、換気扇	指示明細書参照
② エレベーター保守点検	エレベーターの常時安全かつ良好な運転状態の維持点検	かご、昇降機、出入口等の外観	常時安全かつ良好な運転状態を保つこと
③ 消防用設備保守点検	自動火災報知設備、非常警報設備、消火器等の機器点検		指示明細書参照
④ 自動扉開閉装置保守点検	自動扉設備の常時安全かつ良好な運転状態の維持	ドアエンジン駆動部装置、ドアエンジン懸架装置等各部及び装置	指示明細書参照
⑤ 構内（簡易）交換電話設備保守点検	設備及び機器の機能点検	一般電話22台程度 多機能電話4台程度	指示明細書参照
⑥ 自家用電気工作物の保安管理※	受発電設備の外観点検及び絶縁抵抗測定等		家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保すること

⑦ し尿浄化槽保守点検	し尿浄化槽の保守点検	接触ばっき方式 3次処理（合併処理）60 m <sup>3</sup> 375人槽	指示明細書参照
⑧ 自家用電気工作物の保安管理※	受発電設備の外観点検及び絶縁抵抗測定等		家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保すること
⑨ 保安警備	機械又は人的警備による防犯体制		指示明細書参照
⑩ 館内清掃	定期清掃及び日常清掃による美観、衛生の保持		指示明細書参照
⑪ 害虫駆除・予防	衛生の保持		点検結果報告書参照
⑫ 浴場清掃	定期清掃及び日常清掃による美観、衛生の保持		指示明細書参照
⑬ カーペット・ガラス清掃	定期清掃及び日常清掃による美観、衛生の保持		指示明細書参照
⑭ 浄化槽の清掃（汚泥の収集、運搬一式）	汚泥の収集、運搬一式、設備点検	接触ばっき方式 3次処理（合併処理）60 m <sup>3</sup> 375人槽	常時安全かつ良好な運転状態を保つこと
⑮ 冷泉施設管理及び清掃	冷泉施設全体及び水道施設における装置、機器の運転状態の点検、清掃	冷泉施設（源泉地送泉設備、泉源電気設備、送泉管、冷泉槽等） 水道施設（受水槽、給水ポンプユニット等）	指示明細書参照
⑯ 冷泉井戸緊急対応	河川増水時の冷泉井戸ポンプ停止対応		安全かつ良好な運転状態を確保すること

	井戸が水没した際の 清掃・復旧作業		安全かつ 良好な運 転状態を 確保する こと
⑰ クリーニング	宿泊業務にて使用する 備品の洗浄及び衛生の 保持	浴衣、掛布、シーツ、 枕カバー、毛布カバー、 座布団	常時清潔 な衛生状 態を確保 すること
⑱ 寝具リース	宿泊業務にて使用する 備品の調達	敷ふとん、夏掛ふとん、 掛ふとん、毛布、掛布、 毛布カバー、枕カバー、 敷ふとん用シーツ	指示明細 書参照

※ 自家用電気工作物の保安管理業務については下記のとおりとする。なお、指定管理者が「みなし設置者」となる二者契約にあたっては施設の事情により難しいと判断される場合は、三者契約も可とする。

ア 指定管理者は、当該自家用電気工作物の維持・管理の主体となり、「みなし設置者」として電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。

（ここでいう「みなし設置者」とは、平成25年1月28日 20130107 商局第2号「主任技術者制度の解釈及び運用（内規）」によるものとする。）

イ 電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安業務については、本業務に含むものとし、指定管理者は、電気事業法第43条第1項の規定に基づく主任技術者の選任を行い、その業務に係るすべての手続きを行うこと。

ウ 保安管理業務を第三者へ委託する場合は、指定管理者は「みなし設置者」として保安管理業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約手続等の一連の手続を行うこと。

エ 市は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。

オ 市及び指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者が、その保安のためにする指示及び意見に従うように確約させる。

カ 市及び指定管理者は、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安管理業務を、誠実にを行うことを確約させる。

## 7 市の担当部署



上記の管理運営業務のうち、施設運営に関する業務及び運営と密接に係るものについては高齢福祉課が担当し、施設等の維持管理に必要なものについては建築予防保全課が担当とし、当仕様書において、以下のとおりの役割分担とする。

番号	担当部署	担当業務
1	福祉部 高齢福祉課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築予防保全課担当業務以外全て</li> <li>・ 上記6（4）保守点検業務等のうち、③、⑦、⑨、⑩、⑪、⑫、⑬、⑰、⑱</li> </ul>
2	都市整備部 建築予防保全課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「施設等の維持管理業務」のうち「施設等の維持管理に必要な保守点検」</li> <li>・ 施設等の修繕に関すること（建築物及び建築設備に係るものに限る。）</li> <li>・ 上記6（4）保守点検業務等のうち、①、②、④、⑤、⑥、⑧、⑭、⑮、⑯</li> </ul>

## 8 管理運営に係る費用の負担

### （1）指定管理者の負担経費

ア 当該施設の管理運営に関する経費は、応募団体が提示する指定管理料、利用料金及びその他団体が自主的に補う財源により賄うものとする。なお、食品製造業、飲食店業等に係る初期設備投資及び人件費、材料費、光熱水費等の一切の経費については、指定管理料に含めず団体が自主的に補う財源により賄うものとする（ただし、当該施設の利用者に対するサービスの一環としての配膳・下膳にかかる人件費を除く）。

イ 事業計画書にて提案した、指定管理業務に係る経費は、全額指定管理料に積算すること。

ウ 指定管理料は、指定管理料入札書に記載された金額とすることを原則とするが、事業計画書に記載された提案事項の採用可否に関する協議等により変更することがある。

エ 温泉源泉用地の確保に係る土地賃貸借料

### （2）市の負担経費

前項の規定にかかわらず、市が負担する費用は以下のとおりとする。

なお、目的外使用部分に係る経費（光熱水費等）はすべて目的外使用許可を受けた者が負担する。

ア 利用者の送迎に係る経費（豊田市高齢者健康増進活動支援事業実施要綱の規定により送迎バスが利用できる団体に限る。）

イ 大規模な改修費

ウ 一部備品購入等に係る経費

エ 建物に関する火災保険料

### （3）修繕関係業務

- ア 指定管理者は、市と協議の上で、日常的小規模修繕（1件当りの上限は50万円）を実施するものとする。
- イ 点検で確認された不具合及び突発的に発生した不具合についても、小規模修繕と同様に安全管理上必要な措置を講じて、修繕方法、金額等について検討すること。
- ウ 指定管理料に含める修繕料は、年間2,671千円（税抜）を基本として年度協定書に定める金額とする。なお、当該修繕料に剰余金が発生した場合には、市が指示する方法により、市に返還するものとする。
- エ 日常的小規模修繕は、指定管理料に含まれる予算を優先して執行するものとする。
- オ 緊急に対応を要する修繕案件に関しては、市との協議の上で、その金額に関わらず指定管理者による修繕実施を要請する場合がある。なお、この場合の財源については、指定管理者の新たな自己負担が生じることのないよう適宜調整を図るものとする。
- カ 指定管理者が修繕を実施した場合には、市が指示する方法により、市に対して実施結果を報告しなければならない。（様式4）

#### （4）備品等の取扱い

- ア 現に使用中の市所有の備品については、無償で貸与する。（詳細は別添「備品台帳」参照）ただし備品の保守及び修繕は指定管理者が実施すること。
- イ 指定管理者が管理運営費により購入した備品等については、市の所有に属するものとする。
- ウ 5万円を超える備品の購入及び廃棄等の異動後、速やかに市に報告すること。

#### （5）施設使用料

施設内で食品製造業、飲食店業等を営むときは、次に掲げる額のうち、いずれか多い額の使用料を、当該年度決算終了後速やかに市に納付すること。

- ア 課税売上高（消費税法第9条第1項に規定）の4%に相当する額
- イ 食品製造業、飲食店業等の利用面積※につき、豊田市行政財産目的外使用料条例に定める使用料の例により算定した額

※ 厨房、厨房休憩室、厨房倉庫、配膳室 計146.37㎡

## 9 自主事業に関する業務

### （1）自主事業の基本的な考え方

- ア 指定管理者は積極的に自主事業を企画し、実施するものとする。なお、自主事業の実施により収益が発生した場合は、指定管理者の収入とする。
- イ 自主事業のための経費の財源は、団体自己財源及び参加料収入等とする。
- ウ 自主事業の内容は施設の設置目的に沿ったものであること。

## (2) 市との協議

自主事業の実施については、施設利用とのバランスに考慮するとともに、あらかじめ市と事前に協議し、市長の承認を得てから実施すること。

## (3) 自動販売機の設置について

ア 指定管理者は、施設敷地内に自主事業で自動販売機を設置することができる。

イ 指定管理者は、施設敷地内に自動販売機を設置する場合、市と行政財産の賃貸借契約を結ぶこと。

ウ 設置場所、貸付料の金額及び納入時期等、自動販売機の設置運営に必要な事項については、前項の契約書内で取り決める。

## 10 その他の特記事項

(1) 事故、又は地震予知情報もしくは地震災害発生時等、特別な事情により通常の施設運営が困難な状況においては、市長の指示に従い、利用者の安全確保及び施設保守等の適切な対応を行うこと。

(2) 市が行う委託事業及びその他関連事業について、積極的に協力すること。

### (3) 一括再委託の禁止

乙は、業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできない。

ア この業務における「主たる部分」とは、管理運営及び維持管理に関する業務等における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。

イ 乙は、コピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、資料の作成、印刷、製本、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入など当該業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、甲の承認を必要としない。

ウ 乙は、第2項及び第3項に規定する業務以外の再委託に当たっては、書面により甲の承認を得なければならない。

エ 乙は、再委託先に対して本契約における乙の義務と同様の義務を順守させ、その行為について一切の責任を負う。

## 11 協議

指定管理者は、この仕様書の規定内容その他、指定管理者の業務の内容及び処理について、疑義が生じた場合は、豊田市と協議して決定する。

## 指定管理者制度リスク分担表

項 目	内 容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	以下の特定経費の単価に関する物価変動リスクの分担は、別紙細則に定める基準による。 ＜特定経費＞ 電気料金、重油料金	○	○
	上下水道料金の単価に関する物価変動リスク	○	
	上記特定経費以外の経費に関する物価変動リスク		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
利用者数、使用量の変動	指定管理者が指定申請時に積算した利用者数やエネルギー使用量等の変動に伴う経費の増減		○
法令変更	施設の管理運営の基準等に直接影響を及ぼす法令変更	○	
	当該指定管理に関らず指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制変更	施設の管理運営の経費に直接影響を及ぼす法令変更	○	
	当該指定管理に関らず指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から施設の管理運営の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費の増加	○	
施設修繕等	管理者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償		○
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕	○	
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象等に伴う施設修復等の経費増加	○	

項目	内容	負担者	
		市	指定管理者
第三者への賠償	管理者の注意義務を怠ったことにより与えた第三者への損害賠償		○
	施設の構造上の問題等を起因として利用者等が受傷した場合等で、管理者が負うべき責任のない第三者への損害賠償	○	
書類の誤り	指定申請書、事業計画書等指定管理者がその内容について責任を負うべきもの		○
	管理運営業務仕様書等市がその内容について責任を負うべきもの	○	
支払遅延	指定管理者が再委託業者等に支払う経費の支払遅延による損害		○
	市が指定管理者に支払う経費の支払遅延による損害	○	
その他	上記以外の事案は、市及び指定管理者の協議による（業務内容の一部変更、設備更新に伴うランニングコスト削減等）	○	○

## 別添資料 2

### 物価変動リスク分担細則

この細則は、別添資料 1 指定管理者制度リスク分担表に規定する特定経費の物価変動リスクの分担を定めるものである。

(特定経費)

第 1 特定経費とは、当該施設の管理運営に係る電気料金及び重油料金をいう。

(物価指数及び調達単価)

第 2 物価指数及び調達単価は、特定経費の種類に応じて下表のとおりとする。

ただし、小数点以下は第 2 位を四捨五入して処理するものとする。

区 分	物価指数	調達単価
電 気	電気料金支払月額を使用量 (kwh) で除して得た数値	指定申請時点において指定管理者が様式 8 で示した金額
重 油	豊田市契約単価 (特 A 重油・4 kl 未満)	

(特定経費年度協定額)

第 3 年度協定書において、指定管理料に含める特定経費の協定額 (以下「特定経費年度協定額」という。) は、特定経費ごとに以下の計算式により算出するものとする。ただし、千円未満の端数は切捨てるものとする。

$$\frac{\text{年度協定締結直近 1 月物価指数}}{\text{指定申請年度 1 0 月物価指数}} \times \text{調達単価} \times \text{指定申請時の年間計画使用量}$$

(リスク分担方法)

第 4 特定経費に係る物価変動リスクの分担における物価変動の判定月は 4 月、7 月、10 月及び 1 月とする。

2 指定管理料の調整方法は、以下の計算式によって特定経費ごとの物価変動調整後所要額を算出し、物価変動調整後所要額合計が特定経費年度協定額合計の 110% を超えた場合には当該超える分 (千円未満切捨て) を市が追加負担するものとし、物価変動調整後所要額合計が特定経費年度協定額合計の 90% を超えて下回った場合には当該下回る分 (千円未満切捨て) を市に返納するものとする。

$$\text{物価変動調整後所要額} = \frac{\text{判定月物価指数の平均値}}{\text{年度協定締結直近 1 月物価指数}} \times \text{特定経費年度協定額}$$

3 前項に関わらず、特定経費年度協定額合計と物価変動調整後所要額合計の差が 50 万円を超える場合には、当該 50 万円を超える分 (千円未満切捨て) を追加負担又は返納するものとする。

(協 議)

第 5 この細則に定めるもののほか、必要な事項は、豊田市と指定管理者の協議により定めるものとする。

## 別添資料 3

### 指定管理者自主事業実施基準

#### (目的)

第1 この基準は、指定管理者が管理する施設を活用して行う自主事業について、市が承認する基準その他の取扱いについて定めるものである。

#### (定義)

第2 この基準における自主事業とは、次に掲げるものとする。

- (1) 管理運営業務仕様書に自主事業として実施することが定められている事業
- (2) 管理運営業務仕様書に具体的定めがなく、指定管理者が自らの企画により行う事業

#### (事前協議)

第3 指定管理者が自主事業を行うに当たっては、その事業内容、収支計画及び参加料等を明らかにした上で、事前に市の承認を得なければならない。

#### (承認基準)

第4 指定管理者が行う自主事業は、その事業の性質に応じて、以下のすべての項目に適合することを条件に承認するものとする。

- (1) 事業日程が一般利用者の施設利用を著しく阻害しない範囲であること
- (2) 事業規模が施設許容量に照らして適当であること
- (3) 対象者の設定に公平性が認められること
- (4) 民間事業に多大な影響を及ぼす（圧迫する）懸念がないこと
- (5) 事業実施に関する安全性及び補償体制が担保されていること
- (6) 事業内容が公序良俗に反しないものであること
- (7) 指定管理料で当該経費を支出しないものであること
- (8) その他一般利用者の視点で疑義が生じない内容であること

#### (使用料等)

第5 指定管理者が自主事業のために、施設の部屋、区画等を使用又は占用する場合には、必要な許可を受けるほか、市に対し、条例で定められた使用料又は占用料を支払うものとする。

#### (実施報告)

第6 指定管理者が自主事業を実施した場合は、参加者の状況、事業成果及び経理状況等を市に報告しなければならない。

#### (委任)

第7 この基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定めるものとする。

## 別添資料 4

### 個人情報取扱いに関する特記

(総則)

第1条 ○○法人○○○○(以下「乙」という。)は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、委託者(以下「甲」という。)が定める豊田市個人情報保護法施行条例(令和4年条例第56号)及びこれらに係る諸規程に基づき、この特記に定める事項(以下「特記事項」という。)を遵守しなければならない。

(守秘義務)

第2条 乙は、受託業務の実施により直接又は間接に知り得た個人情報等その他秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間が満了し又は契約を解除した後も、同様とする。

(受渡し)

第3条 個人情報等の甲乙間の受渡しは、甲が指示する方法により行うものとする。

2 乙は、甲乙間の個人情報等の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行った上で、甲に個人情報等の預り証を提出しなければならない。

(個人情報等の取扱いの報告)

第4条 乙は、甲から個人情報等の取扱いについて報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

2 乙は、前項の規定による報告の手順(緊急時の報告の手順を含む。)を事前に定めておかなければならない。

(個人情報等の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第5条 乙は、甲から提供を受けた個人情報等を、対象業務の用に供する目的以外に利用してはならない。また、甲の承諾を得ないで、第三者へ提供してはならない。

(個人情報等の管理)

第6条 乙は、対象業務を履行するために個人情報等を保持している間は、次に掲げる事項を遵守し、個人情報等を適正に管理しなければならない。

(1) 個人情報等は、施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退管理が可能な保管室において厳重に保管すること。

(2) 個人情報等が記録された媒体並びにそのバックアップの保管状況及び記録された情報の正確性を定期的に点検すること。

(3) 甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報等を作業場所から持ち出さないこと。

(4) 個人情報等を移送する場合は、移送時の体制を明確にし、事前に甲の承認を受けること。

(5) 個人情報等の複製又は複写をする場合は、必要な最小限度で行うものとし、事前に甲の承認を受けること。



(6) 個人情報等の漏洩、紛失、改ざん、破損その他の事故（以下「個人情報等の漏洩等の事故」という。）を防止し、真正性、見読性及び保存性の維持に責任を負うこと。

(緊急時の対応)

第7条 乙は、個人情報等の漏洩等の事故が発生した場合に備えて、緊急時対応計画を定めておかなければならない。

2 乙は、個人情報等の漏洩等の事故が発生した場合は、事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、甲に対し、直ちに事故の発生状況を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。

3 甲は、個人情報等の漏洩等の事故が発生した場合は、必要に応じて事故に関する情報を公表することができる。

(再委託)

第8条 乙は、やむを得ない場合を除き、対象業務を第三者に委託してはならない。

2 乙は、やむを得ず対象業務の一部を委託する必要がある場合は、委託契約の名称、委託先に関する情報、委託する理由、委託して処理する内容、委託先において取り扱う情報、委託先における安全性及び信頼性を確保するための対策、委託先に対する監督の方法並びに委託先において対象業務に従事する者を明確にした上で、対象業務の着手前に、甲に対し、書面（第5項の適用がある場合には、同項に基づき委託先から提出された報告書を含む。）により報告しなければならない。報告した事項を変更しようとするときも、同様とする。

3 乙は、前項の委託先（以下「再委託先」という。）に対し、特記事項を遵守させるとともに、甲に対し、再委託先による全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

4 乙は、再委託先との契約において乙の再委託先に対する監督の方法を具体的に定め、再委託先による特記事項の遵守状況を適切に監督するとともに、甲の請求に応じ、当該監督の状況を報告しなければならない。

5 第1項から第3項までの規定は、再委託先等（再委託先のほか、委託を受けて対象業務の一部を処理することとなった者を含む。）が第三者に対象業務の一部を委託する場合について準用する。

(報告の徴収等)

第9条 甲は、乙及び再委託先による特記事項の遵守状況を確認するため必要があると認めるときは、乙及び再委託先に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員をして、乙及び再委託先の作業場所に立ち入り、遵守状況を検査させることができる。

(個人情報等の返却等)

第10条 乙は、対象業務を終了した場合又は対象業務において個人情報等を取り扱う必要がなくなった場合は、甲が指示する方法により、個人情報等を返却しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定にかかわらず、甲の承認を受けたときは、個人情報等を消去し又は廃棄することができる。
- 3 乙は、前項の規定により個人情報等を廃棄する場合は、個人情報等が記録された媒体の物理的破壊その他個人情報等の判読を不可能とする措置を講じなければならない。
- 4 乙は、第2項の規定により個人情報等を消去し又は廃棄した場合は、甲に対し、書面により報告しなければならない。
- 5 甲は、乙が個人情報等を消去し又は廃棄する場合には、これに立ち会うことができるものとする。

(損害賠償)

第11条 乙は、乙及び再委託先が特記事項に違反し又は特記事項の遵守を怠ったため甲に損害が生じた場合は、甲に対し、その損害を賠償しなければならない。



2023年06月27日 17時22分53秒  
73639  
高齢福祉課

縮尺 1 : 826  
10 5 0 10

・この地図は参考図であり、内容を証明するものではありません。  
図形情報の時点、精度についてご確認の上ご利用ください。



## (2) 実施内容及び異常の有無等

No.	実施内容	実施日	実施内容／異常の内容等 <●印：新規、○印：既存>	異常の有無	添付資料の提出	様式3への反映
1						<input type="checkbox"/>
2						<input type="checkbox"/>
3						<input type="checkbox"/>
4						<input type="checkbox"/>
5						<input type="checkbox"/>
6						<input type="checkbox"/>
7						<input type="checkbox"/>
8						<input type="checkbox"/>
9						<input type="checkbox"/>
10						<input type="checkbox"/>
11						<input type="checkbox"/>
12						<input type="checkbox"/>
13						<input type="checkbox"/>
14						<input type="checkbox"/>
15						<input type="checkbox"/>

※異常有りの場合、様式3「施設の不具合対応状況確認シート」に反映してください。

反映状況を確認し、最右列のチェック欄にチェックしてください。

※新規の異常や、既存の異常でも状況に変化があった場合には、状況が分かるような添付資料を提出してください。





物品出納簿

備品台帳

施設名: 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘

対象: 5万円以上の備品

分類記号	備品番号	備品名	メーカー・規格
A	00-07940	和机	ZT-52(50)
A	00-07941	和机	ZT-52(50)
B	17-02859	ベンチソファ	飛騨産業
B	17-02862	ベンチソファ	飛騨産業
B	21-01124	1人掛けアームチェア	オリバー・SSF-301 NB AC
B	21-01125	1人掛けアームチェア	オリバー・SSF-301 NB AC
C	00-08064	演台	コクヨWADR
C	00-08066	フラワーボックス	コクヨPX100
C	00-08067	フラワーボックス	コクヨPX100
C	00-08068	フラワーボックス	コクヨPX100
C	00-08069	フラワーボックス	コクヨPX100
C	00-08070	フラワーボックス	コクヨPX100
C	00-08071	食器戸棚	
C	00-08072	食器戸棚	
C	00-08073	飾棚	91
C	00-08074	雑誌架	木製1712ナラ材
C	00-08075	金庫(耐火)	コクヨHS30
C	00-08077	サインスタンド	ダイチSG-100S文字入り
C	00-08078	サインスタンド	ダイチSG-100S
C	00-08079	サインスタンド	ダイチSG-100S
C	00-08080	サインスタンド	ダイチSG-100S
C	00-08081	ロッカー	オリバー特注
C	00-08082	ロッカー	オリバー特注
C	00-08083	ロッカー	オリバー特注
C	00-08084	ロッカー	オリバー特注
C	00-08085	ロッカー	オリバー特注
C	17-02860	バイキング台	飛騨産業
C	22-01289	脱衣棚	1800×950×350
G	00-08361	電気冷蔵庫	ナショナルNR107TA
G	00-08362	超低温冷凍庫	日本軽金属FSFK19
G	00-08366	製氷機	IM20J-20K
G	00-08368	ウォータークーラー	東芝RWF-188BH
G	00-08375	ガス炊飯器	CRA-100K9A
G	00-08376	ステレオミキシングアンプ	パイオニアSA-V20 II
G	00-08377	跳ね返りスピーカー	DDS-700
G	00-08379	大型テレビキャビネット	オーロラELC-1200E
G	00-08382	乾燥機	東芝ED-60C(W)
G	00-08395	ウォータークーラー	東芝RWF-W18B
G	00-08401	21型テレビ	日本ビクター TM-21K
G	10-00282	エアコン	東芝 RAS-221UD(W)
G	10-01186	地上デジタルテレビ	パナソニック TH-PS42S2
G	12-00208	全自動製氷機	ホシザキ電機(株)IM-45M
G	13-00843	業務用冷蔵庫	ホシザキ電機(株)HR-180LZ
G	14-00693	冷凍庫	福島工業URD-062FM6
G	17-00595	カラオケ機器	(株)第一興商・DAM-G100X
G	21-01126	スタンド照明	オリバー・OT265031BC-Q
J	00-08469	デジタル体重計	サカイ医療 BWB-627
J	00-08470	全自動血圧計	サカイ医療 UDEX-SC
J	11-00970	AED収納ケース	日本光電工業(株) YZ-038H9
J	19-04233	自動体外式除細動器	日本光電・AED-3100
J	22-00186	入浴用車椅子(リクライニング型)	No.5900 ALⅧ
P	00-08541	送迎用ワゴン	タウンエースLD SR50G-GRSDK(C)
Q	00-08561	ワゴン車	VTs-4
R	00-08598	ワゴン	UTS-4
R	00-08599	ワゴン	UTS-4
R	00-08602	冷凍冷蔵庫	福島工業 EXD-62PM2
R	05-01200	ガスフライヤー	FGF21NA
R	18-00512	食器洗浄機	ホシザキ
R	18-00513	ガスブースター	ホシザキ
S	00-08663	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08664	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08665	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08666	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08667	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08668	高齢者名簿挿絵	塚田重明
S	00-08670	絵画	日本画双鶴額付き
S	00-08671	書	「共に暮らすよろこび」額付
S	00-08673	絵画	日本画「晴れゆく笹戸」50号
S	00-08674	絵画	「バラ」8号
S	00-08675	絵画	「あじさい」
S	00-08676	書	啄木の歌より(扇面)
S	00-08677	書	胡蝶蘭「ネオハリエ」
S	00-08678	掛軸	書(七言二句)
S	00-08679	掛軸	書(七言二句)
S	00-08680	屏風(風炉先)	春日井範之作
S	00-08684	和紙(白日譜)	50号山内一生作
S	00-08685	和紙	安藤則義作
S	00-08686	和紙工芸	50号パネル
S	00-08687	和紙工芸	50号額付き
S	00-08688	和紙工芸	12号
S	00-08689	土瓶	灰青釉
S	00-08690	うるし歓迎プレート10連	



## 物品出納簿

## 備品台帳

施設名: 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
対象: 5万円以上の備品

分類記号	備品番号	備品名	メーカー・規格
S	00-08692	自在鍵	
S	10-00084	絵画「想」	80号
V	00-08708	ゲートボールセット	set600
V	00-08709	ゲートボールセット	set600
Z	00-08718	パイプベット・マット	ヤガミ08034 3折式
Z	17-02861	パーテーション	飛驒産業
Z	21-01127	ラグジュアリーマット	川島織物・セルコンFR1459

## 指 示 明 細 書

内 容 消防用設備保守点検

場 所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作 業 内 容 外観及び機能点検 年1回(8月)  
総合点検(外観、機能を含む) 年1回(2月)

消 防 用 設 備	点 検 物 件	数 量
自 動 火 災 報 知 設 備	受 信 機	1 台
	ス ポ ッ ト 型 感 知 機	124 台
	” (定温式)	39 個
	煙 感 知 器	20 個
	発 信 機	7 個
	表 示 灯	7 個
	電 鈴	7 個
	電 源 装 置	1 式
非 常 放 送 設 備 (ラック型)	増 巾 器 60 w	1 式
	非常電源 12 v 30 w ~ 60 w	1 式
	スピーカートランペット・コラム系	1 台
	” ボ ッ ク ス 型	5 台
	” 埋 込 型	54 台
	” ア ッ テ ネ ー タ ー	34 台
	付属機器 BGM 用機器	1 台
	” テ ー プ レ コ ー ダ ー	1 台
誘 導 灯 及 び 誘 導 標 識	誘 導 灯	27 台
	誘 導 灯 清 掃	27 台
消 火 器	粉 末 消 火 器 (ヤマト10号)	26 本
防 火 扉	防 火 扉	10 ケ所
非 常 通 報 装 置 保 守 点 検	火 災 通 報 装 置	1 台

消防署への報告 総合点検の後、消防法第17条の3の3の規定に基づき、消防用設備等点検結報告書により所轄の消防署長へ報告する。

## 指 示 明 細 書

内 容                   カーペット・ガラス清掃業務  
場 所                   名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
                          所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作 業 内 容                   清掃は、休館日に行うものとする。

### 清掃業務

場所	清掃箇所	内容	周期	年回数
食堂	床面 (ハードフロア)	洗浄 WAX 塗布	6 ヶ月	2
本館 1～3F	通路・階段 ラウンジ ロビー	機械洗浄 (カーペットクリーニング)	6 ヶ月	2
別館 1～3F	通路・階段	機械洗浄 (カーペットクリーニング)	6 ヶ月	2
本館 別館 貸切浴場 その他	ガラス	ガラスクリーニング	5月～11月	7
貸切浴場	通路	機械洗浄 (カーペットクリーニング)	6 ヶ月	2

# 指 示 明 細 書

内 容 浴場清掃業務

場 所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作 業 内 容 清掃は、休館日に行うものとする。

## 清掃業務

浴場部分（内湯・露天）

浴 場	大浴場	65.9	m <sup>2</sup>	御 影 石 麻マット敷 磁器タイル（湯船）	洗浄 週 1 回（年 48 回） 真空清掃 週 1 回（年 48 回）	排水溝の蓋を取り外して行う
	小浴場	32.1	m <sup>2</sup>	御 影 石 麻マット敷 磁器タイル（湯船）	洗浄 週 1 回（年 48 回） 真空清掃 週 1 回（年 48 回）	排水溝の蓋を取り外して行う
露 天 風 呂			m <sup>2</sup>	御 影 石	洗浄 週 1 回（年 48 回）	
貸切浴場		15.04	m <sup>2</sup>	磁器質タイル貼 御影石	洗浄 週 1 回（年 48 回）	排水溝の蓋を取り外して行う

# 指示明細書

内容 空調設備保守点検業務

場所 名称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作業内容 下記のとおりとする。

## 1. 空調設備点検作業

### 1 吸収式冷温水発生機

#### 1 初期調整

外観点検、気密状況確認、切替操作、操作シーケンス確認、バーナー燃焼テスト、保護リレー動作確認、抽気弁動作確認、暖房運転状況確認、溶液調整、抽気電磁弁交換、ロッド清掃

#### 2 稼働中調整

水質チェック、溶液サンプリング分析、運転状況確認、燃料洩れ点検、保護リレー動作確認、抽気弁動作確認

#### 3 期末調整

チューブ洗浄、炉内点検、モーター絶縁測定、電気回路接続部点検燃料系統洩れチェック

## 2. 冷房機及び空調設備関係

1 電圧、電流及び絶縁抵抗等電機系統の点検調整

2 圧縮機、凝縮機及び冷却器等の点検調整

3 安全装置、自動制御機器装置および各計器類の点検調整

4 送風機、暖房コイル及び加湿器等の点検調整

5 フィルター、ストレーナー及び機器内外部の清掃

6 吹出又は吹込温度、冷却水、冷水又は温水温度、水量の測定調整

3. 冷却塔及びポンプ関係
  - 1 電圧、電流及び絶縁抵抗等電気系統の点検調整
  - 2 安全装置、自動制御機器装置及び各計器類の点検調整
  - 3 ファンベルト、散水装置、ボールタップ、カップリング及びグランドパッキン等の点検調整
  - 4 注油、水漏れ、異常温の点検調整
  - 5 機器内外部の清掃

4. 空調機等設置一覧表

(本館分)

設置機器名	数量	点検月
冷温水発生器	1	5. 8. 11. 2月
クーリングタワー	1	5. 11月
オイルサービスタンク	1	5. 11月
膨張水槽	1	5. 11月
水冷ヒートポンプエアコン	1	5. 11月
冷却水循環ポンプ3. 7KW	1	5. 11月
冷温水一次側循環ポンプ5. 5KW	1	5. 11月
ファンコイルユニット	37	5. 11月

(新館分)

設置機器名	数量	点検月
マルチエアコン室外機 PUHY-125K	1	5. 11月
マルチエアコン室外機 PUHY-200K	4	5. 11月
マルチエアコン室外機 PUHY-250K	1	5. 11月
室内機8. 000kcal/h	2	5. 11月
室内機6. 300kcal/h	7	5. 11月
室内機5. 000kcal/h	6	5. 11月
室内機4. 000kcal/h	6	5. 11月

## 5. ボイラー点検作業

### 1 作業内容

#### ① 燃焼機器関係

- (1) 電圧、電流及び絶縁抵抗等電気系統の点検調整
- (2) 安全装置、自動制御機器装置及び各計器類の点検調整
- (3) 燃焼系統の点検調整
- (4) 吸気排気装置の点検調整

#### ② ポンプ関係

- (1) 電圧、電流及び絶縁抵抗等電気系統の点検調整
- (2) ファンベルト、ボールタップ、カップリング及びグランドパッキン等点検調整
- (3) 注油、水漏れ、異常等の点検調整
- (4) 内外部の清掃

### 2 ボイラー設備一覧表

(本館分)

設 置 機 器 名	数 量	点 検 月
給湯ボイラー3回路5,000,000kcal/h	1	5.8.11.2月
貯 湯 槽	3	5. 11月
温泉一次側循環ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
温泉二次側循環ポンプ 0.4kW	1	5. 11月
給湯一次側循環ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
給湯二次側循環ポンプ 0.4kW	1	5. 11月
一般給湯一次側ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
熱交換機用循環ポンプ0.75kW	1	5. 11月
露天風呂用張湯給湯ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
露天風呂用差湯給湯ポンプ0.25kW	1	5. 11月
排水水中ポンプ0.75kW	2	5. 11月
オイルギヤーポンプ1.5kW	2	5. 11月
地下埋設オイルタンク5,000ℓ	1	5. 11月
濾 過 機	2	5. 11月
密閉式膨張タンク	1	5. 11月
熱 交 換 機	1	5. 11月

(新館分)

設 置 機 器 名	数 量	点 検 月
給湯ボイラー5,000,000kcal/h	1	5.8.11.2月
貯 湯 槽	1	5. 11月
昇温ポンプ1.5kW	1	5. 11月
給湯一次側循環ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
給湯二次側循環ポンプ 1.5kW	1	5. 11月
給湯二次側循環ポンプ 0.75kW	1	5. 11月
オイルギヤーポンプ 0.4kW	1	5. 11月
濾 過 機	1	5. 11月
密閉式膨張タンク	1	5. 11月
熱 交 換 機	1	5. 11月
オイルサービスタンク	1	5. 11月

6. 煤煙測定作業

作業内容

煤煙測定 年2回(8月・2月)

測定対象イオン、ばいじん、窒素酸化物

測定終了後、測定結果を甲に提出し、承認を得ること。

7. 空調用換気扇点検清掃作業

1 作業内容

- (1) エアフィルターの脱着、水洗い清掃
- (2) 換気扇の目詰まり、損害の確認
- (3) 運転状態での、異音、振動等の異常の確認

2 点検時期

5月に1回行うものとする。

3 点検物件

ロスナイ(天井取付型)VL-1500Z5 22台

ロスナイ(天井取付型)LGH-50R5 12台

8. 吸収式冷温水発生機高温再生器炉内洗浄作業

1 作業内容

炉内のカーボン等付着物の洗浄と防錆材による錆止め処理を行う。

洗浄は、薬品を使用し、洗浄用ポンプにより炉内を循環させ、廃液を漏らすことなく処理すること。

当該作業において使われた薬品の処理及び廃液の処理は、正規の方法により処分するものとする。



2 作業回数

年1回とする。

9. オイルタンク地下タンク及び埋設配管漏えい

検査 一式 年1回

10. 貯湯槽内部（一般1基、温泉1基、露天2基）の清掃及び消毒作業  
作業回数は年1回とする。

11. その他

平日開館日に、各機器や設備の通常点検を定期的実施すること。

付表1 主な点検項目と作業周期

合理的な作業計画の見直しにより、予告なく作業周期を変更することがあります。

MRL-付1-1

区分	作業の対象	主な作業内容	周期	
機器類	主開閉器・受電盤・制御盤・ 起動盤・信号盤	①作動状態確認	1 Y	
		②端子及びヒューズ点検	1 Y	
		③絶縁抵抗測定	1 Y	
		④制御盤内機器点検	1 Y	
		⑤制御盤内清掃	1 Y	
	制御盤カバースイッチ (注1)	スイッチの作動状態点検	1 Y	
	巻上機	①潤滑状態及び油漏れ点検	1 Y	
		②軸受の異常音及び異常振動確認	1 Y	
		③ロープ溝摩耗及びロープスリップ点検	1 Y	
	電磁ブレーキ	①スリップ点検	3 M	
		②シュー、アーム及びブランジャー点検	1 Y	
		③ブランジャーストロック確認	1 Y	
		④ブレーキスイッチ点検	1 Y	
		⑤ブレーキライニング摩耗確認	1 Y	
		⑥制動力確認	1 Y	
	電動機	①作動状態確認	3 M	
	かご側及びつり合い おもり側調速機	①異常音及び異常振動確認	3 M	
		②ロープ溝摩耗確認 ③過速スイッチ及びキャッチの作動速度確認	1 Y	
	機器の耐震対策	耐震対策状況確認	1 Y	
	かご速度検出器	取付け状態	1 Y	
作動状態確認		1 Y		
戸開走行保護機能(装置含む) (注1)	戸開走行保護機能(装置)(UCMP)点検	1 Y		
かご	運行状態	運転状態確認	3 M	
	かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の確認	3 M	
	かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居の摩耗確認	1 Y	
		②取付け状態及び戸の隙間確認	1 Y	
		③ビジョンガラスの汚れ確認	3 M	
	かごの戸ハンガーローラ	取付け状態確認	1 Y	
	かごの戸連動ロープ及びチェーン	テンション、破断、摩耗及び取付け状態確認	1 Y	
	ドアレール	取付け状態及び摩耗、さび確認	1 Y	
	かごの戸のスイッチ	①取付け状態確認	1 Y	
		②作動状態確認	1 Y	
	戸閉め安全装置	①作動状態確認	3 M	
		②ケーブルの取付け状態及び損傷確認	1 Y	
	かご操作盤	取付け状態及び作動状態確認	3 M	
	かご内位置表示灯	球切れ確認	3 M	
	外部への連絡装置	呼出し及び通話状態確認	3 M	
	照明	点灯状態及び照明カバー取付け状態、汚れ確認	3 M	
	換気扇及びファン	作動状態及びブレード汚れ確認	3 M	
	停止スイッチ	作動状態確認	1 Y	
	注意銘板の表示	表示内容の確認	3 M	
	停電灯装置	①点灯状態確認	1 Y	
		②バッテリー状態確認	1 Y	
	各階強制停止装置 (注1)	作動状態確認	1 Y	
	かご床先と昇降路壁の水平距離	かご床先と昇降路壁の水平距離確認	1 Y	
	光電装置	作動状態確認	3 M	
	側部救出口 (注1)	施錠及びスイッチの作動状態確認	1 Y	
	鏡及び手すり【車いす兼用の場合】	取付け状態確認	3 M	
	床合せ補正装置	作動状態確認	1 Y	
	かごの 周囲及び 昇降路	かごの上部の外観	汚れ確認	1 Y
		戸の開閉装置	①戸の開閉状態確認	3 M
			②開閉機構の取付け状態確認	1 Y
③軸受の異常音及び温度確認			1 Y	
④駆動チェーン・ベルト点検			1 Y	
⑤各スイッチ接点の摩耗確認			1 Y	
かご上安全スイッチ及び運転装置	作動状態確認	1 Y		

区分	作業の対象	主な作業内容	周期
この 間及び 降路	おもりのつり車	①軸受部点検	1 Y
		②ロープ溝摩耗確認	1 Y
		③取付け状態及びき裂確認	1 Y
	ガイドシュー又はローラガイド	取付け状態及び摩耗確認	1 Y
	主索及び调速機ロープ	①摩耗、さび及び破断状態確認	1 Y
		②取付け状態確認	1 Y
		③張力確認	1 Y
	ガイドレール及びブラケット	①取付け状態確認	1 Y
		②さび、変形及び摩耗確認	1 Y
	はかり装置	作動状態確認	1 Y
	つり合いおもり	取付け状態確認	1 Y
	つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態確認	1 Y
		②非常止め装置点検	1 Y
	上部端階行過ぎ防止機能	作動状態確認	1 Y
	頂部安全距離確保機能	頂部安全距離確認	1 Y
	頂部綱車	①軸受部点検	1 Y
		②ロープ溝摩耗確認	1 Y
		③取付け状態及びき裂確認	1 Y
	誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態確認	1 Y
	中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態確認	1 Y
②昇降機の配管配線確認		1 Y	
着床装置	作動状態確認	3 M	
給油器 (注1)	給油状態確認	6 M	
終端階強制減速装置 (注1)	作動状態確認	1 Y	
昇降路	①敷居下部の保護板の取付け状態確認	1 Y	
	②昇降路の亀裂、損傷及び汚れ確認	1 Y	
	③耐震対策状況確認	1 Y	
場	乗場ボタン	取付け状態及び作動状態確認	3 M
	位置表示灯	球切れ確認	3 M
	非常解錠装置	作動状態確認	1 Y
	乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居の摩耗確認	1 Y
		②取付け状態及び戸の隙間確認	1 Y
		③ビジョンガラスの汚れ確認	3 M
	ドアインターロックスイッチ	取付け状態及び作動状態確認	1 Y
	ドアクローザー	作動状態確認	1 Y
	乗場の戸ハンガーローラ	取付け状態確認	1 Y
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン	テンション、破断、摩耗及び取付け状態確認	1 Y
	ドアレール	取付け状態及び摩耗、さび確認	1 Y
	光電装置など	作動状態確認	3 M
	ブレーキ開放装置	作動状態確認	1 Y
	ット	環境状況	漏水確認
保守用停止スイッチ		作動状態確認	1 Y
非常止め装置		①取付け状態確認	1 Y
		②非常止め装置点検	1 Y
かご下綱車		①軸受部点検	1 Y
		②ロープ溝摩耗確認	1 Y
		③取付け状態及びき裂確認	1 Y
緩衝器		①取付け状態確認	1 Y
		②スプリング又はプランジャーのさび確認	1 Y
		③作動油の油量確認	1 Y
ガバナロープ用及び その他の張り車		①異常音確認	3 M
		②ロープ溝の摩耗確認	1 Y
		③ビット床面との隙間確認	1 Y
移動ケーブル		取付け状態及び損傷、劣化確認	1 Y
下部端階行過ぎ防止機能	作動状態確認	1 Y	
底部安全距離確保機能	底部安全距離確認	1 Y	

区分	作業の対象	主な作業内容	周期
ビット	かご下降防止装置	作動状態確認	1 Y
	ビット冠水スイッチ	作動状態確認	1 Y
	つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態及びさび、摩耗、破断、劣化確認	1 Y
	つり合いおもりと緩衝器との距離確認	つり合いおもりと緩衝器との距離確認	1 Y
	耐震対策	耐震対策状況確認	1 Y
付加装置 (注1)	中央監視盤	①球切れ確認	3 M
		②スイッチ作動確認	1 Y
		③連絡装置の呼び出し及び通話機能確認	3 M
	地震時管制運転装置	作動状態確認	1 Y
	火災時管制運転装置	作動状態確認	1 Y
	自家発管制運転装置	作動状態確認	1 Y
	停電時自動着床装置	作動状態確認	1 Y
	各管制運転装置	作動状態確認	1 Y
	停電時救出運転装置	作動状態確認	1 Y
	閉込め時リスタート運転装置	作動状態確認	1 Y
	自動診断仮復旧運転装置	作動状態確認	1 Y
	音声案内装置	作動状態確認	3 M
	遠隔監視装置	作動状態確認	1 Y
	マルチビームドアセフティ	作動状態確認	3 M
	乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能確認	1 Y
	戸開走行保護装置(付加装置で設置)	戸開走行保護装置(UCMP)点検	1 Y
行先階予約システム	機器の外観・機能確認	1 Y	
群管理 運転装置 (注1)	運行状態	運行状態確認	1 Y
	制御盤及び信号盤	①作動状態確認	3 M
		②制御盤内機器点検	1 Y
		③絶縁抵抗測定	1 Y
		④制御盤内清掃	1 Y

(注1) 装置付の場合に対象とする。

昇降路内の清掃内容

分	作業の対象	作業の内容
	戸、敷居、戸閉め安全装置	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃
	戸の開閉装置、ガイドシュー、かご上機器	
	戸、敷居、ドアインターロックスイッチ	
	かご下機器、非常止機器	
ト	制御盤、電動機、ブレーキ、調速機、主・調速機ロープ、ガイドレール、ブラケット、つり合おもり、各プーリ・スイッチ、緩衝器	

意匠関係の清掃内容

作業の対象	周期	作業の内容
三方枠 操作盤 扉・側板 敷居溝	定期点検の都度	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃

の作業対象部位も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

## 指 示 明 細 書

内容 保安警備業務

場所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

### 基本方針

警備業務を遂行するに当たっては、下記の事項を基本として、館内、外の警備に万全を期するものとする。

- (1) 関係法令の理解と遵守に努め、規則の定めるところに従って行動する。
- (2) 命令系統を遵守し、秩序正しく勤務をする。
- (3) 警備業法の定めるところに従って業務を遂行する。

### 作業内容

毎週日曜日午後 5 時 0 0 分から火曜日午前 8 時 4 5 分まで。

但し、日曜宿泊営業日（月曜祝日前日）は、月曜日の午後 5 時 0 0 分から火曜日午前 8 時 4 5 分まで。

年末年始は、12月27日午後 5 時 0 0 分から1月5日午前 8 時 4 5 分までの間に、警備員 1 名を置き、業務を行うものとする。

## 5. 警備業務の概要

### 1 日常業務

- (1) 寿楽荘敷地内の火災、盗難等の事故の未然防止に努める。
- (2) 次のとおり館内の巡回を実施する。

巡回時間及び回数は、日曜日が午後7時から午後9時までに1回とし、月曜日が午前6時から午前8時までに1回と午後7時から午後9時まで1回とする。また、年末年始はこれに準じて実施するものとする。

### 2 機械警備

- (1) 毎週日曜日午後9時から火曜日午前8時30分まで。
- (2) 年末年始は12月27日午後5時から1月5日午前8時00分まで。

### 3 寿楽荘保安業務

- (1) 各出入口の施錠
- (2) かぎの保管
- (3) 施設の防火、防犯ための定時巡回
- (4) 天災、その他緊急時の処置（警察、消防署、その他関係者への連絡及び応急措置）
- (5) 外来者の不法行為の発見及び制止
- (6) 一般、職員等の出入者の記入及び確認

### 4 その他の業務

- (1) 閉館後の出入者の記録及び発生用件の受付と連絡
- (2) 物品搬入の確認
- (3) 危険物、爆発物等の搬入の監視と処置
- (4) その他、甲が特に指示した事項

## 5 警備員の勤務態様

- 1 警備人員は1名とする。
- 2 午後11時から翌日午前5時の間は、仮眠できるものとする。

# ペストコントロール サニテーションレポート

ルート 2101    サイクル 33    契約No. 002    商品番号: 100224570100    汎用業務用

お客さま名 1102279 株式会社 〇〇 (サービス場所) 1102279 株式会社 〇〇 〒	担当店名
--	------

特記事項	サービス日	開始時刻	終了時刻
	2022/08/22	10:30	10:30
	次回訪問予定日	お客さま確認	
	2022/09/12		

サービス対象	使用薬剤、資器材	数量(量)
	マックスフォースジェルK [g]	2.0g
	アドピオンLSジェル [g]	
	マックスフォースマグナム [g]	
	ミサイルジェルB [g]	
	ゴキブリドレ [ml]	
	スミスリン乳剤 [ml]	
	サフロチンEC剤 [ml]	
	レスポンスー水性乳剤 [ml]	100ml
	ブラックキャップ [個]	
	モニターング調査ドリップ [個]	1
	エヤローチップ	

害虫確認 エリア名	ゴキブリ			ネズミ			ミ		
	多い	少ない	見ない	多い	少ない	見ない	多い	少ない	見ない
キッチンエリア		✓							
ホールエリア									
倉庫エリア									
その他エリア									

キッチンエリア	YES	NO	ホールエリア	YES	NO	倉庫エリア	YES	NO
冷蔵庫の下にゴミがない	✓		床に食物やゴミが落ちていない			床に食物やゴミが落ちていない		
シンクの下にゴミがない	✓		(ショーケースの下にゴミはない)			棚は整理されている		
排水溝は清掃されている	✓		(自動販売機の下にゴミはない)			ドアはいつも閉められている		
ドラフツカーの下部は汚れていない	✓		(フワンターのまわりはゴミはない)			光入れ先出しが行われている		
床に氷がたまっていない		✓	ダンボールが放置されていない					
床に食物やゴミが落ちていない	✓		適時に物が置かされていない					
食器棚は整理されている	✓		レジスターまわりは整理されている					
食品棚は整理されている	✓		トイレは清掃されている			その他エリア		YES
排気ダクトは汚れていない	✓		洗面所は清掃されている			従業員エリアは整理されている		
フタ付きのゴミ箱を使用している	✓		ドアはいつも閉められている			ゴミ置き場は整理されている		
						フタ付きのゴミ箱を使用している		

(コメント)

〇〇〇〇

〇〇〇〇

〇〇〇〇

前回 点	今回 点
A. 81~100点	衛生管理が行き届いています
B. 51~ 80点	少し努力をする必要があります
C. 31~ 50点	衛生管理を見直す必要があります
D. 0~ 30点	衛生管理を徹底する必要があります

(担当店用)



# サテ-ヨルホ-ト

寿楽荘 様

00000000

## 汎用業務（健康管理）

■害虫確認	ゴキブリ	ネズミ	飛翔害虫
キッチンエリア	少ない	-	-
倉庫エリア	見ない	-	-
その他	見ない	-	-
捕獲数	1	-	-
指数	0	-	-

## ■薬剤・資器材

レスポンサー水性乳剤【ml】	150.0
マックスフォースジェルK【g】	0.9

以下の項目がNGでした。

- キッチンエリア  
床に水がたまっていない
- 倉庫エリア  
ドアはいつも閉められている

■点数 今回:90点 (前回:90点)

## ■コメント

カウンター横、角のパソコン台下トラップにクロゴキブリの幼虫の捕獲有り。排水溝、壁や天井の隙間などからの侵入が考えられます。気温が上がり害虫の動きが活発です。外部からの持ち込みや侵入に気を付けましょう。床の残水は、害虫の発生元となる為、営業終了後、水切りをしましょう。容器・食品の長期放置は、害虫の発生元となる為、整理・整頓し衛生的に保ちましょう。ベイト剤の追加設置、薬剤を散布いたしました。

## ■次回予定日

2023/04/24

内容 自動扉開閉装置保守点検業務

場所 名称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

#### 作業内容

保守点検 年 4 回  
4 月・7 月・10 月・1 月  
点検は、休館日及び年末年始を除く。

目的物件 ナブコドア製自動扉  
電動油圧式 L S 型自動扉開閉装置一式 1 台  
電動式 E S 型自動扉開閉装置 一式 1 台

#### 自動扉保守点検

規定の回数に係らず、支障があった場合には、必要に応じて検査・点検を行うこと。

# 自動ドア保守点検報告書

判定 点検項目	良好 レ	調整済 ○	要注意 △	要交換 ×	該当不明 ◎	交換時期 推定 ※	No		型式 ドア種類	設置場所
							001	002		
								VS-60S	VS-85D	
								正面内	正面外	
1 状況								18204	128994	
(1) 開閉回数								B197_1418A	B197_1195A	
(2) ドアエンジン号機 No.								D194_0552B	D193_13298H	
(3) コントローラー型式 号機 No.								1970-0000-6310	1970-0000-6320	
(4) 製造 No.										
2 サッシ部								✓	✓	
(1) 無目点検カバーの状態(損傷、締結材緩み)								✓	✓	
(2) ガイドレール、振れ止めの状態(変形、損傷、がたつき確認)								✓	✓	
(3) ドアの状態(切傷、擦傷などの危険源がない)								✓	✓	
(4) ガラスの状態(安全ガラス・飛散防止フィルム貼り、損傷なし)								✓	✓	
3 懸架部								✓	✓	
(1) ハンガーレールの状態(異音、損傷、締結材緩み)								✓	✓	
(2) ドアハンガーの状態(異音、損傷、締結材緩み、揺り止め隙間)								✓	✓	
(3) ストッパーの状態(損傷、指込み防止25mm以上)								✓	✓	
4 動力作動部								✓	✓	
(1) 手動開閉時の異音、干渉確認								✓	✓	
(2) ドアエンジン締結材緩み、グリス塗れ、防振ゴム損傷状態								✓	✓	
(3) 駆動、従動プーリーの状態(回転、亀裂、欠け)								✓	✓	
(4) 電気錠の型式、作動状態、手動解錠(対象機種のみ)								✓	✓	
(5) 電気錠(制御器)の型式、接続状態								✓	✓	
(6) タイミングベルト(チェーン/ワイヤー)の状態(びびり、ささくれ、キック、歯)								✓	✓	
5 制御装置								500-100	400	
(1) 開速度(速7・6・5・4・3・2・1 遅) or mm/sec								300	200	
(2) 閉速度(速7・6・5・4・3・2・1 遅) or mm/sec								2	2	
(3) 開放タイマー(秒)								✓	✓	
(4) コントローラーの制御、接続状態								✓	✓	
6 電気回路								✓	✓	
(1) 配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無								✓	✓	
(2) 機器の導通確認(保護接地の確認)								✓	✓	
(3) 電源電圧の測定(1回/年)								✓	✓	
(4) 絶縁抵抗の測定(必要により)								✓	✓	
7 外側								860	1530	
(1) 有効開口(mm)								W		
(1) 起動センサー 型式 損傷・作動状態								II-AS6	SSP-A4	
(2) 併用センサー 型式 損傷・作動状態								✓	✓	
(3) 併用センサー 型式 損傷・作動状態										
(4) センサー 幅 左 / 右 WS								/	/	
起動範囲(mm) 奥行 D1								✓	✓	
(5) 閉保護 不感エリアD2 / ドア面からの距離D3								/	/	
(6) 保護用センサー 保護検出範囲の静止検知時間(30秒以上)								✓	✓	
(7) 補助センサー 型式 損傷・作動状態								NP-01	NP-01	
(8) 起動センサー 型式 損傷・作動状態								II-S6	II-AS6	
(9) 併用センサー 型式 損傷・作動状態										
(10) 併用センサー 型式 損傷・作動状態										
(11) センサー 幅 左 / 右 WS								/	/	
起動範囲(mm) 奥行 D1								✓	✓	
(12) 閉保護 不感エリアD2 / ドア面からの距離D3								/	/	
(13) 保護用センサー 保護検出範囲の静止検知時間(30秒以上)								✓	✓	
(14) 補助センサー 型式 損傷・作動状態								✓	✓	
9. JIS 対応								✓	✓	
(1) 安全防護・開作動(各種安全防護対策実施)								✓	✓	
(2) 安全防護・閉作動(各種安全防護対策実施)								✓	✓	
(1) ステッカー類の貼付け(1表示・2警告・3戸袋・4型式)								✓	✓	
(2) オプション機器の状態(バッテリー型式、容量、使用期間等)								✓	✓	
(3) オプション機器の状態(WO作動、PC-1作動、HDC等)								✓	✓	
10 その他								✓	✓	
(1) 総合判定(項目2~10の判定)								✓	✓	

土日祝



台数変更有



## 指 示 明 細 書

内容 構内（簡易）交換電話設備保守点検業務

場所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設 寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

### 作業内容

- 1 総務省の定める技術基準等関係法令規則に基づき、設備の保守点検を行うものとする。
  - (1) 定期点検  
設備の正常な運転を維持するため必要な点検、調整等の整備を、2ヶ月に1回行うものとする。
  - (2) 障害修理  
障害発生場所は、甲から通知により速やかに技術員を派遣し、必要な修理を行うこと。
- 2 保守に必要な消耗部品（ヒューズ、ジャンパー線等）の交換を行なうものとする。
- 3 点検整備
  - (1) 交換機の方式 MX900IP 電子式
  - (2) 内線実施回線数 3 2 回線
  - (3) 内線電話機数 一般電話 29 台  
多機能電話 5 台
  - (4) 課金装置 CX8M コンソール

## 指 示 明 細 書

内容 し尿浄化槽保守点検業務

場所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作業内容 下記のとおりとする。

名 称	内 容	回 数
技術管理	年 間	26回
水質分析	PH,BOD,SS 大腸菌	12回
総量規制に伴う COD 分析	1回×3体	12回
水質汚濁防止法に伴う	T-N、T-P 分析	12回
消毒薬品	年 間	12回

\* 目的物件 接触ばっき方式 3次処理（合併処理）  
75m<sup>3</sup> 375人槽  
(60m<sup>3</sup>)

\* 規定の回数にかかわらず、支障があった場合は、必要に応じて検査点検を行うこと。

# 指 示 明 細 書

内容	冷泉施設管理及び清掃業務
場所	名 称 豊田市高齢者温泉休養施設 寿楽荘 所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

## 作業内容

### 1 出張点検および水槽清掃作業

#### 定期点検

甲が指示した日に技師を 2 名派遣し、定期点検を行う。

#### 緊急点検

対象施設に異常が発生し、これを発注者が察知した場合は電話により受注者に連絡することができる。

受注者は連絡を受けたときはすみやかに現地へ到着し、異常発生の原因究明後、対応策ならびに善後策を発注者と協議し、発注者の指示により復旧作業に着手しなければならない。ただし、技術者の派遣等の費用については別途とする。

#### 水槽清掃作業

期間中に 1 回、甲が指示した日に受水槽ならびに冷泉槽の清掃作業を実施する。

### 2 報告書

定期点検の報告書は、実施月の末日または翌月上旬までに提出し、承認を得るものとする。

### 3 対象施設

冷泉施設全体および水道施設を対象とする。

冷泉施設全体とは、冷泉施設、泉源地送泉設備、泉源電機設備、送泉管、冷泉槽、給泉ユニットおよびそれらに属する設備。

また、水道施設のうち、受水槽、給水ポンプユニットを対象とする。

#### 4 業務内容

前記の各設備、各装置および各機器の運転状態のチェック、供給を保つための各機器類の調整作業および報告を行う。

#### 5 冷泉槽・受水槽清掃

冷泉槽および受水槽の清掃を契約期間中1回行う。

タンク体積

冷泉槽体積	42.0 m <sup>3</sup>	容量	36.7 m <sup>3</sup>
-------	---------------------	----	---------------------

受水槽体積	60.0 m <sup>3</sup>	容量	54.8 m <sup>3</sup>
-------	---------------------	----	---------------------

#### 6 その他

場内の清掃、施設の補修、照明部品、ランプ類、水道用薬品および各機器類の自然消耗による整備および定期整備については別途とする。

天災、泉源地の自然変化等により発生した事故及びこれらによる修復、修繕及び改良等については別途とする。

## 指 示 明 細 書

内容 寝具リース

場所 名称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

### 作業内容

#### 1 寝具リース業務

1 寝具の規格・数量等は下記のとおりとする。

基本寝具は50組を常備するものとし、48組を使用し、2組を予備として保管する。

#### 基本寝具の規格等

品 名	規 格	枚 数
敷ふとん	中ウレタン・表布綿	50
夏掛ふとん	羽布団	50
掛ふとん	羽布団	50
毛布	アクリル100%、1.6kg 140×200	50
掛布	綿 100%	252
毛布カバー	綿 100%	100
枕カバー	綿 100%	252
敷ふとん用 シーツ	綿 100% 三ッ桃シーツ	252

#### 2 基本寝具の乾燥等

1 基本寝具の乾燥は、年3回（6月・9月・3月）とする。

2 基本寝具の乾燥は毎回50組すべて行うこと。



# 指 示 明 細 書

内 容 館内清掃業務  
場 所 名 称 豊田市高齢者温泉休養施設寿楽荘  
所在地 豊田市平畑町東田 722 番地

作 業 内 容 お客様が不快な状況にならないように留意し、清掃作業を進めること。

## 清掃業務

### 1 階部分（本館）

場 所	面積	m <sup>2</sup>	材 質	清 掃 方 法	
エントランスホール	33.3	m <sup>2</sup>	タイルカーペット	真空清掃	
ラ ウ ン ジ	95.6	m <sup>2</sup>	タイルカーペット 畳	真空清掃	
事 務 所	34.2	m <sup>2</sup>	ニードルパンチカーペッ ト	真空清掃、掃き掃除	
管 理 人 室	10.8	m <sup>2</sup>	畳	畳清掃	
大 広 間	136.8	m <sup>2</sup>	畳 桧フローテイングボード	畳清掃 拭き掃除	
舞 台	28.0	m <sup>2</sup>	桧フローテイングボード	拭き掃除	
控 室		m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート	真空清掃	

1 階部分（本館）

風除室	32.8	m <sup>2</sup>	御影石 ビニールクロス	掃き掃除 真空清掃	
食堂		m <sup>2</sup>	ビニールクロス	薬剤洗浄ワックス	真空清掃等
リネン室		m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート		真空清掃
便所等 廊下等	189.3	m <sup>2</sup>	モザイクタイル タイルカーペット		真空清掃

2 階部分（本館）

リネン室	12.2	m <sup>2</sup>	PVCタイル	真空清掃。拭き掃除	
給湯室	6.2	m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート	真空清掃。拭き掃除	
階段・廊下 バルコニー等	92.5	m <sup>2</sup>	ニードルパンチカー ペット	真空清掃。掃き掃除	

3 階部分（本館）

リネン室	12.2	m <sup>2</sup>	PVCタイル	真空清掃。拭き掃除	
給湯室	6.2	m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート	真空清掃。拭き掃除	
階段・廊下 バルコニー等	92.5	m <sup>2</sup>	ニードルパンチカー ペット	真空清掃。拭き掃除	

別館（新館部分）

	場 所	面 積		床仕上材質	清掃方法	
1 階	娛 楽 室	45.00	m <sup>2</sup>	畳一部ケヤキ柰縁甲板貼 (木製床組合板)	真空掃除	拭き掃除
	厨 房 事 務 所	18.00	m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート貼一部畳 (木製床組合板)	真空清掃	
	職 員 休 憩 室	17.40	m <sup>2</sup>	〃 〃 (ケヤキ 柰縁甲板貼)	真空清掃	
	廊下階段健康コーナー	146.60	m <sup>2</sup>	タイルカーペット貼、一 部塩ビシート貼	真空清掃	
	便 所	21.60	m <sup>2</sup>	50角モザイクタイル貼	真空清掃	
	機械室エレベーター	52.92	m <sup>2</sup>	防ジン塗料塗	真空清掃	
	計	301.52	m <sup>2</sup>			
2 階	中 広 間	60.00	m <sup>2</sup>	畳一部ケヤキ柰縁甲板貼 (木製床組合板)	真空掃除週	拭き掃除
	中広間、舞台小縁	28.00	m <sup>2</sup>	松柎木縁甲板貼 (木製床 組合板)	真空掃除	拭き掃除
	和室休憩室2室	88.00	m <sup>2</sup>	畳一部ケヤキ柰縁甲板貼 (木製床組合板)	真空清掃	
	廊 下, 階 段	83.00	m <sup>2</sup>	タイルカーペット貼	真空清掃	
	湯沸, 配膳室	15.00	m <sup>2</sup>	長尺塩ビシート貼 (清掃 除外)	真空清掃	
	便 所	21.00	m <sup>2</sup>	50角モザイクタイル貼	薬剤洗浄	
	計	295.00	m <sup>2</sup>			
3 階	和室休憩室2室	88.00	m <sup>2</sup>	畳一部ケヤキ柰縁甲板貼 (木製床組合板)	真空清掃	拭き掃除
	会議室(研究室)	104.00	m <sup>2</sup>	カーペット敷 (A)	真空清掃	
	廊 下, 階 段	82.00	m <sup>2</sup>	タイルカーペット貼	真空清掃	
	便 所	21.00	m <sup>2</sup>	50角モザイクタイル貼	薬剤洗浄	

貸切浴場

廊下	7.36	m <sup>2</sup>	タイルカーペット	真空清掃	
脱衣室	14.95	m <sup>2</sup>	タイルカーペット 塩ビシート貼	真空清掃	
便所	4.51	m <sup>2</sup>	塩ビシート貼	真空清掃	