

豊田市老人福祉センター管理運営業務仕様書（案）

この仕様書は、豊田市老人福祉センター豊寿園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
豊田市老人福祉センター豊寿園
- (2) 所在地
豊田市渡刈町5丁目200番地
- (3) 設置目的
当該施設は、高齢者の各種の相談、健康増進、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 6,732.46㎡（第1駐車場含む）
 - イ 延床面積 2,435.18㎡（本館及び教養棟）
 - ウ 開設 昭和49年4月（改築平成7年9月）
 - エ 構造 本館：鉄骨コンクリート造2階建、教養棟：木造地上1階建
 - オ 駐車場 2,302.55㎡（第2、第3駐車場）
 - カ 目的外使用許可部分
（喫茶コーナー：62.32㎡、売店：9.6㎡、倉庫：2.6㎡
ガス施設用地：24㎡）
 - キ 設備 事務室、医務室、大広間、多目的ホール、図書コーナー、男性風呂、女性風呂、休憩室、和室、会議室、調理室、喫茶コーナー、売店
- (5) 管理区域
別記「指定管理の管理対象範囲図」のとおり
- (6) その他
令和6年度以降、老人デイサービスセンターを解体して、跡地に駐車場（普通自動車台約20台分）を新たに整備する。

2 指定管理者の管理基準

- (1) 休園日
 - ア 日曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（同法に規定する敬老の日を除く。）
 - ウ 12月28日から翌年1月4日まで
- (2) 利用時間
午前9時から午後4時30分まで

(3) 休園日及び利用時間の変更

指定管理者は、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、臨時に休園日又は利用時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) 設置条例第3条に規定する施設の事業の運営に関する業務
- (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、市長が必要と認めた業務

4 管理体制の整備

(1) 従業員の雇用に関すること

ア 当該施設に係る全従業員（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。

(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。

(3) 行政財産目的外使用許可団体（者）との関係

当該施設内にある喫茶など、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 豊田市老人福祉センター条例第7条、第8条、第9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 予算書の作成、伝票・帳簿類の作成、予算執行状況の把握、支払事務を行うこと。
- ウ 請求書・領収書の発行、出納簿の作成、公金振替等の事務を行うこと。
- エ 会計書類（各種伝票・帳簿、出納簿）やその他文書の整理・保管、文書の收受を行うこと。
- オ 施設の受付、利用案内等を行う職員を常時配置し、利用許可証等の交付、変更、取消し等の手続きをすること。
- カ 利用のスケジュールや苦情等を記録すること。
- キ 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。
- ク 掲示物及び展示物の許可及び管理をすること。
- ケ 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。
- コ 施設周辺の路上駐車を防止するため、必要に応じて利用者に注意を促すこと。
- サ 市内の高齢者クラブに対し、年2回以上の利用案内通知の発送及び高齢者クラブの会議への出席により利用促進を図ること。
- シ 老人福祉センターの設置目的を理解した団体（企業を含む。）と積極的に連携や調整を行い、高齢者福祉の増進を図ること。
- ス 市等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。
- セ 毎月20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、実績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（前年度の同時期の状況を含む。）
 - 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、管理実態等を把握するため市が必要とする事項
- セ 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、実績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（前年度の同時期の状況を含む。）
 - 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 講座開催実績
- ⑥ 感想・要望事項
- ⑦ 再委託業務契約状況
- ⑧ 施設修繕実施状況
- ⑨ 消防訓練の実施状況
- ⑩ 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

(3) 老人福祉センター事業の運營業務

「老人福祉法による老人福祉センターの設置及び運営について」(昭和52年8月1日社老第48号社会局長通知)において、老人福祉センター設置運営要綱第3の1に規定されている以下の業務を、効果的かつ効率的に実施すること。なお、当該事業の実施に当たっては事業計画書を作成し、市の承認を得ること。

- ア 生活相談
- イ 健康相談
- ウ 生業及び就労の指導
- エ 機能回復訓練の実施
- オ 教養講座等の実施
- カ 高齢者クラブに対する援助等

(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 立会検査への立会い

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本部への届出
- 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 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は適宜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提出すること。

オ 喫茶、売店を使用し営業する団体に対し安全衛生管理を徹底すること。

カ 『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『豊寿園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『豊寿園自主点検マニュアル』を渡すこととする。

また、『豊寿園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。

(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 浴槽水の状態（塩素濃度等）を把握、記録し、市に定期的に報告すること。

(4) 保守点検業務等

業務は下記一覧のとおり。なお、詳細については令和5年度の保守点検業務の仕様書（指示明細書等）を参照し、同等又はそれ以上の保守点検を行うこと。

なお、業務項目によっては、令和5年度の指示明細書等は、令和6年3月31日までに廃止する老人デイサービスセンターに係る内容が含まれているため、特に再委託等の際には注意すること。

業務項目	内容	備考	頻度
① 清掃	日常清掃及び定期清掃による美観、衛生の保持		指示明細書参照
② 廃棄物等処理	一般廃棄物及び産業廃棄物運搬処理等	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	随時
③ 空調設備	設備機器等の能力維持及び快適な環境の維持	冷凍機温水焚、ガス焚冷房能力、外気処理調和機、空調機換気扇、自動制御装置	年2回
④ 給排水等設備	大浴場の安全かつ良好な運営状況の維持	給排水設備自動制御装置、真空ヒーター、汎用ポンプ、大浴場濾過設備	指示明細書参照
⑤ 消防用設備	総合機能点検、防火対象物定期点検、外観機能点検	点検結果を消防署届出書類として作成する。	年2回
⑥ 庭園管理	屋外庭園の景観の維持	芝生管理、剪定、刈込み、消毒、施肥、防寒、草刈	指示明細書参照
⑦ 害虫等駆除	施設全体及び外周の防除管理、薬剤処理		指示明細書参照
⑧ エレベーター	昇降機の常時安全かつ良好な運転状態の維持	型式UAP-11-CO45	指示明細書参照
⑨ し尿浄化槽	保守点検、清掃、消毒、水質検査	流調・接触バツ気・石濾過 55立米/日	指示明細書参照
⑩ 保安警備	機械警備及び巡回警備		毎日
⑪ 自動扉	自動扉設備の常時安全かつ良好な運転状態の維持	ナプテフコ製ドアーエンジン2台	年4回

⑫ 舞台機構	大広間の舞台機構装置の保守及び点検	一文字幕、カスミ幕、中袖幕、中引幕、バック幕、見切幕、緞帳、スクリーン、バトン	年 1 回
⑬ 自家用電気工作物保安管理※	受発電設備の保守点検		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」となる二者契約に当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関係す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"> ・ 建築予防保全課担当業務以外全て ・ 上記6（4）保守点検業務等のうち、①、②、⑤、⑥、⑦、⑨、⑩
2	都市整備部 建築予防保全課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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」 ・ 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。） ・ 上記6（4）保守点検業務等のうち、③、④、⑧、⑪、⑫、⑬

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及びその団体が自主的に補う財源により賄うものとする。

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、指定管理料見積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。

（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 駐車場用地に係る土地賃貸借料

ウ 大規模な改修費

エ 一部備品購入等に係る経費

オ 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2,612,000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。

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生じた場合は、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を考慮するとともに、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。

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。

1 1 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、都市ガス料金	○	○
	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	○	○

物価変動リスク分担細則

この細則は、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都市ガス料金をいう。

(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
都市ガス	都市ガス支払月額を使用量(m ³)で除して得た数値	

(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。

$\frac{\text{年度協定締結直近1月物価指数}}{\text{指定申請年度10月物価指数}} \times \text{調達単価} \times \text{指定申請時の年間計画使用量}$

(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。

(委 任)

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。

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。

個人情報の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)及びこれらに関する諸規程に基づき、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。

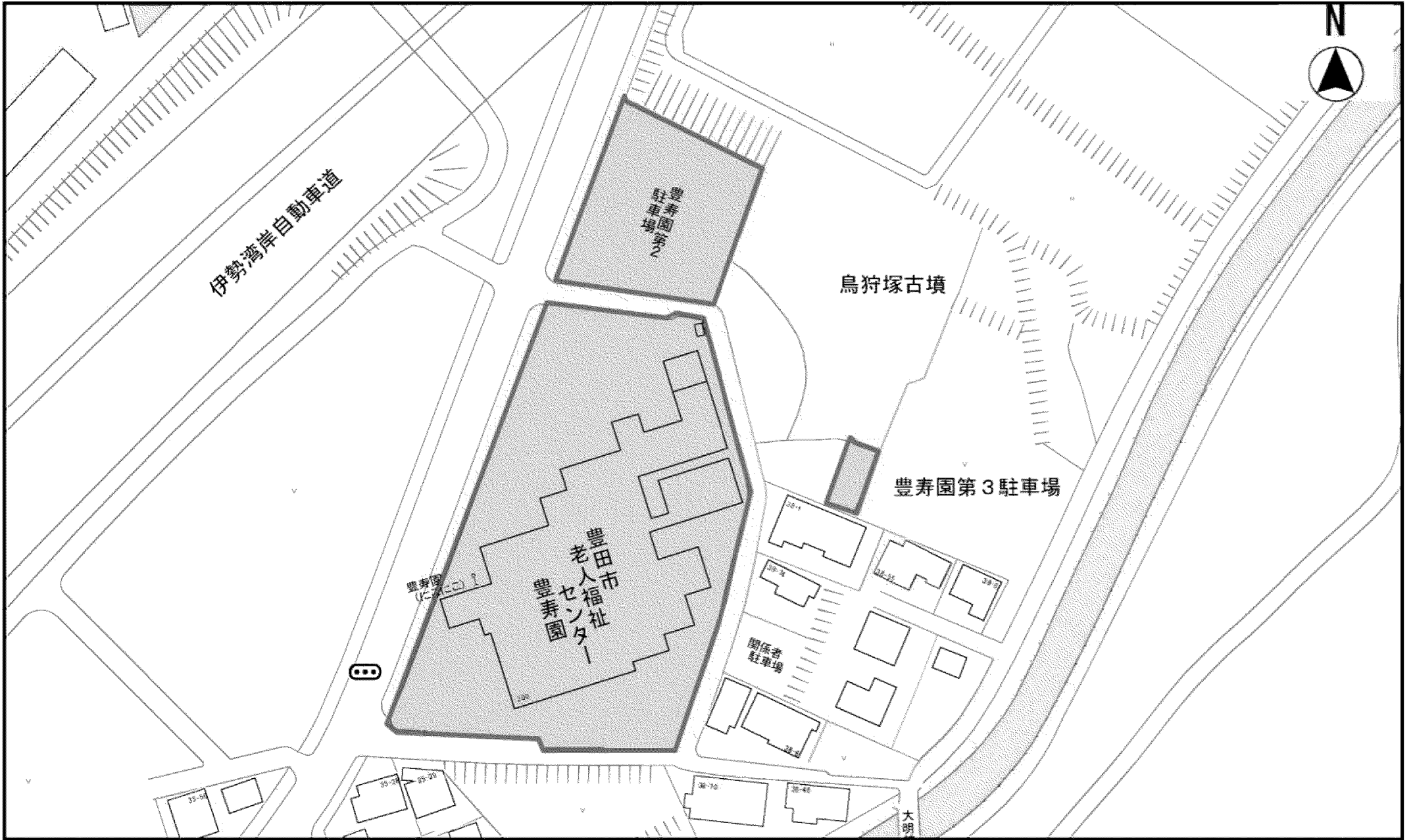
3 乙は、前項の規定により個人情報等を廃棄する場合は、個人情報等が記録された媒体の物理的破壊その他個人情報等の判読を不可能とする措置を講じなければならない。

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。



(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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

様式3への反映

※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。

備品台帳

施設名: 豊田市老人福祉センター豊寿園

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	00-07921	AVテーブル	オーロラ
A	00-07933	机	コクヨNT-K11K
A	00-07934	サイドボード	コクヨHG-2200ST31
A	00-07935	AVテーブル	オーロラEL-100
A	00-07936	システムテーブル	フランスベッドSY-50
A	00-07937	システムテーブル	フランスベッドSY-50
A	15-02709	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02710	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02711	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02712	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02713	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02714	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02715	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02716	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02717	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	15-02718	テーブル	オリバーSTZ-500-A
A	21-01728	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01729	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01730	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01731	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01732	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01733	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01734	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01735	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01736	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01737	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01738	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01739	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01740	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01741	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01742	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01743	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01744	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01745	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01746	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01747	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01748	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01749	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01750	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01751	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01752	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01753	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01754	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01755	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01756	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01757	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01758	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01759	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01760	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01761	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01762	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01763	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01764	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01765	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01766	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01767	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01768	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01769	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01770	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01771	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
A	21-01772	和室用座卓	ENSHITU・新平安三人膳
B	00-07960	応接セット	イトーキVR
B	00-07961	ユニットベンチ	ホウトクPK-3113
B	00-07962	ユニットベンチ	ホウトクPK-3112
B	00-07963	ユニットベンチ	ホウトクPK-3112
B	00-07964	ユニットベンチ	ホウトクPK-31BL
B	00-07965	ユニットベンチ	ホウトクPK-31BR
B	00-07966	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07967	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07968	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07969	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07970	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07971	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07972	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07973	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07974	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07975	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07976	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07977	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07978	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07979	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07980	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105

分類記号	備品番号	備品名	メーカー・規格
B	00-07981	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07982	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07983	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07984	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07985	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07986	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07987	ロビー用ソファー	イトーキJCM-105
B	00-07988	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07989	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07990	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07991	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07992	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07993	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07994	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07995	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07996	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07997	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07998	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-07999	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08000	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08001	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08002	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08003	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08004	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08005	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08006	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08007	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08008	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
B	00-08009	ロビー用ソファー	イトーキJCM-106
C	00-08052	演台	900×1200×700
C	00-08054	書架	M型模型 単式No1050
C	00-08055	器械戸棚	スチール製
C	00-08056	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08057	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08058	ショーケース	コクヨYT-KS122
C	00-08059	ラタン脱衣用棚	アイチ65-570-00
C	00-08060	シューズボックス	ITO PSH-24
C	00-08061	耐火金庫	ITO VY1C90
C	00-08062	介護ベット	アイシン精機ベルグランドAX
F	18-01566	電話設備一式	NTT西日本 NIM-ME-1電話機主装置ほか一式
G	00-08329	ミシン	ブラザーZZ3B575
G	00-08331	ビデオ	東芝A-R21
G	00-08335	オープンレンジ	東芝ER-RS8-T
G	00-08338	冷蔵庫	東芝GR-43B-H
G	00-08339	メインスピーカー	第一興商
G	00-08340	跳ね返りスピーカー	第一興商
G	00-08341	フロア式システムラック	第一興商
G	00-08349	ポータブルワイヤレスアンプ	ナショナル WX-281
G	06-01581	CD・MDデッキ	マランツ社CM6100
G	08-00092	52型液晶テレビ	シャープLC-52EX5
G	10-00080	冷温水機	矢崎総業CH-KG100HU55
G	10-00081	角型冷却塔	矢崎総業CT-K100KLSD
G	10-01185	地上デジタルテレビ	パナソニック TH-P42S2
G	10-01188	カラオケターミナル	第一興商 DAM-G50X
G	10-01190	ワイヤレスマイクレシーバー	第一興商DWR-1000
G	10-01191	ワイヤレスマイクレシーバー	第一興商DWR-1000
G	22-01327	カラオケ用アンプ	株式会社CSR・KA1.OMK II
G	22-01929	衣類乾燥機	日立・DE-N60HV
H	18-00167	防犯カメラ(屋外)	HIKVISION
H	18-00168	防犯カメラ(屋外)	HIKVISION
H	18-00169	防犯カメラ(屋外)	HIKVISION
H	18-00170	防犯カメラ(屋外)	HIKVISION
H	18-00171	防犯カメラ(屋内)	HIKVISION
H	18-00172	防犯カメラ用AHDレコーダー	HIKVISION
J	00-08457	デジタル体重計	ウチダKD-150S
J	00-08463	シャワーチェア	ウィルチエアシステムB119-32
J	00-08464	シャワーチェア	ウィルチエアシステムB119-32
J	22-00074	AED	日本光電工業株式会社・AED-3150
Q	00-08554	運搬用ワゴン	ウチダSK-120
Q	00-08555	車いす	日進医療器NA114A
Q	00-08556	車いす	日進医療器NA114A
R	00-08575	食器収納壁	ヤカミFX-2(改良型)
R	00-08576	食器収納壁	ヤカミFX-2(改良型)
R	00-08579	ガス台	シンコーTOG96
R	00-08580	ガス台	シンコーTOG126
R	00-08581	ガスコンロ	オサキOZ90-60K
R	00-08582	作業台	シンコーTO96
R	00-08583	作業台	シンコーTOD96
R	00-08584	二槽シンク	中西製作所2S96
R	00-08585	食器収納壁	ヤカミFX-1(改良型)
R	00-08586	食器収納壁	ヤカミFX-2(改良型)
R	00-08587	食器収納壁	ヤカミFX-34(改良型)
R	00-08588	窓下作業台	ヤカミSFX-1800(改良型)
R	00-08589	窓下作業台	ヤカミSFX-1800(改良型)
R	00-08590	窓下作業台	ヤカミSFX-1200(改良型)
R	00-08593	調理台	ヤカミYF21AL
R	00-08594	調理台	ヤカミYF18C

分類記号	備品番号	備品名	メーカー・規格
R	00-08595	ガス給湯器	
S	00-08649	水墨画	横山大観
S	00-08650	絵画・能	二井栄
S	00-08655	エンゼル郡像	庭園彫刻
S	00-08657	書	桑原幹根
S	00-08658	書	加藤正一
S	00-08659	絵画・鯉	佐藤保
S	00-08660	絵画・小原和紙	山内一生
S	00-08661	絵画	中根和光
S	00-08662	木版画・富岳	安田彦
S	00-23347	(絵画)風景の中の人物	三宅悦隆
T	00-08693	太鼓	平胴民舞太鼓
T	00-08694	電子ピアノ	ヤマハCVP79
U	00-08699	シャッフルゲーム	学研IX-77274
V	00-08705	ポケットビリヤード	
V	00-08706	バンパー	
V	00-08707	ビリヤード	日本玉台
Z	00-08714	野立て傘	
Z	00-08715	舞台装置一式	龍村美術織物
Z	00-08716	館内案内板	特注
Z	00-08717	七宝焼窯	ウチダ ZR-1300

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 別紙「施設清掃業務内容」のとおりとする。
- 2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 作業器具 業務に使用する機械、器具、諸材料等は負担すること。

施設清掃業務内容

- 1 日常清掃の作業日は毎週月曜日から土曜日とする。ただし、日曜、祝日（敬老の日は除く）および12月28日から1月4日を除くものとする。
その他の清掃の作業日は、豊寿園職員と打合せのうえ決定する。
- 2 作業時間は午前8時15分から午後5時までの間とする。ただし、男女浴槽消毒清掃の終了時間はこの限りではない。
また、他の時間に作業を実施する場合は、豊寿園職員と打合せのうえ決定する。
- 3 作業内容は以下のとおりとする。
 - は日常清掃 (年 291回)
 - ▲ は週1回清掃 (年 51回)
 - は月1回清掃 (年 12回)
 - ★ は6月、12月清掃 (年 2回)
 - は9月清掃 (年 1回)
 - ◎ は12月清掃 (年 1回)

No.1 (老人福祉センター1階)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
風除室	16.0	19.8	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
玄関	23.5	22.3	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ひさし下清掃 (随時) ★ガラス洗剤拭き清掃
下足室	20.4		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
相談室	19.2	8.9	タイルカーペット 机上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
受付事務室	43.2	11.8	ビニールシート 机上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
湯沸室 事務所倉庫	20.4	6.0	ビニールシート	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
医務室	21.0	6.0	タイルカーペット 机上	●掃除機又はダストコントロール清掃、机拭き ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
ロビー	259.2		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
図書コーナー	63.0	20.9	木質材フロア 卓上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
旧喫煙コーナー	7.2		モザイクタイル	▲掃き掃除
喫茶コーナー	11.5		木質材フロア	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ
男女、多目的トイレ	37.0		モザイクタイル	●水洗い、ペーパー、手洗い液補充

洗面所	20.0		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
舞台	82.8	1.5	木質材・宮松張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
舞台控室放送室	19.5	0.9	木質材・宮松張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
大広間	267.1		畳 176 帖・卓上	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 南外底下清掃(随時) ★薬剤拭き・水拭き上げ
大広間 (畳外回り、湯沸室 内含む)	116.5	59.2	木質材・けやき張り	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
舞台南倉庫(1)	10.0		木質材・宮松張り	▲掃除機又は掃き、拭き清掃
倉庫(2)(3)	37.2	1.6	ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
倉庫(4)	4.8		木質材・合板	■掃除機又は掃き、拭き清掃
浴室(男子)	100.0	7.0	磁器質タイル	●水洗い、排水口清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃 ▲通路、洗い場、浴槽内ポリシャ洗浄 ▲浴槽消毒清掃(※特記) ○浴室内壁、天井洗浄(薬剤使用)
脱衣場 トイレ付き(男子)	45.0		タイルカーペット 籐	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ペーパー、手洗い液補充等 ◎スチーム洗浄
浴室(女子)	100.0	7.0	磁器質タイル	●水洗い、排水口清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃 ▲通路、洗い場、浴槽内ポリシャ洗浄 ▲浴槽消毒清掃(※特記) ○浴室内壁、天井洗浄(薬剤使用)
脱衣場 トイレ付き(女子)	45.2		タイルカーペット 籐	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ペーパー、手洗い液補充等 ◎スチーム洗浄
休憩室	64.6	16.2	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
休憩室 廊下	30.0		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
エレベーター	3.2		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃
倉庫(5)	5.0		モルタル仕上げ	随時
階段	7.9		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
北廊下	28.0		木質材直張りフロア	●掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ
多目的ホール	66.0	22.6	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
栄養指導室(南)	28.0	5.3	ビニールシート	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★洗浄、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
栄養指導室(北)	28.0		カーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ

			机上	処理 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
空調機械室	22.0		モルタル仕上げ	随時
車椅子置場	6.9	0.6	ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
北側玄関 風除室	14.0	26.6	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き、水拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
北側玄関	11.7	7.9	磁器質タイル	●掃除機又は掃き、拭き、水拭き清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃
屋外喫煙場所				●灰皿内のゴミ処理
1 F 合計	1705.0	252.1		

※特記

- ・男女浴槽消毒清掃については塩素剤（次亜塩素酸ナトリウム 12%）を男女浴槽にそれぞれ 800mg/L 投入し、遊離残留塩素濃度 6～7 mg/L 程度の高濃度塩素水とし消毒する。
- ・高濃度塩素水は脱塩素剤（クロルイーター）約 200g を投入し、塩素濃度を 0 mg/L に極めて近い状態に中和し排水する。

No. 2 (2階)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
和室	72.0	46.8	畳・35.5帖	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理 ★薬剤拭き、水拭き仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
会議室	33.8	23.1	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
E Vホール	52.8	8.0	タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ★ガラス洗剤拭き清掃 ◎スチーム洗浄
男女、多目的トイレ	28.0		モザイクタイル	●水洗い、ペーパー・手洗い液補充等
湯沸室	3.0		タイルカーペット	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理
水屋	5.0	0.7	木質材フロア	■掃除機又は掃き、拭き清掃 ★クリーニング、保護剤仕上げ ★ガラス洗剤拭き清掃
階段	12.1		タイルカーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃 ◎スチーム洗浄
倉庫	13.0		ビニールタイル	■掃除機又は掃き、拭き清掃
2 F 合計	219.7	78.6		

No. 3 (教養棟・渡り廊下・B 1 F他)

室名	床面積 (㎡)	ガラス (㎡)	床材等	清掃方法
教養棟	175.0		畳・6帖 他板の間 土間	●掃除機又は掃き、拭き清掃、ゴミ処理
			カーペット	●掃除機又はダストコントロール清掃、ゴミ処理 ◎スチーム洗浄
渡り廊下	9.5		木質材	●拭き清掃、ゴミ処理
B 1 F	69.8		モルタル仕上げ	年4回程度
屋上	49.0		モルタル仕上げ	状況に応じ落葉・除塵等
駐車場	3,000.0		アスファルト	状況に応じ落葉・除塵等

計

床清掃面積		ガラス洗剤拭き清掃面積	
老人福祉センター (1・2階)	1,924.7 ㎡	老人福祉センター (1・2階)	330.7 ㎡
教養棟	184.5 ㎡		
B 1 F	69.8 ㎡		
合計	2,179.0 ㎡	合計	330.7 ㎡

No.4 椅子クリーニング

椅子クリーニングを12月（年1回）に次の内訳の通り実施するものとする。

内訳

室名	数量(脚)	清掃方法	備考
大広間	18	スチーム工法	ソファ、布イス
事務室	4	〃	ソファ
相談室	8	〃	ソファ
計	30		

No.5 ブラインド

ブラインド設置箇所の清掃を12月（年1回）実施する。

No.6 洗濯等

洗濯等を次の内訳の通り実施するものとする。

内訳

- (1) 浴室入り口足ふきマットの取替及び洗濯（291日）
取替：11時、13時 回収：15時30分
洗濯：毎日≒6枚（2枚・男女×3回）
- (2) タオル洗濯（291日）
洗濯：毎日≒20枚
- (3) マッサージ機カバータオル（291日）
取替：11時、13時 回収：16時30分
洗濯：毎日≒9枚（3枚×3台）
- (4) ベットカバー、毛布類
取替：汚れ時随時
洗濯：汚れ時随時≒2枚
- (5) 座布団、座布団カバー
取替：汚れ時随時
洗濯：汚れ時随時≒10枚

4 その他

- (1) 日常清掃業務、定期清掃業務は一覧表のとおりであるが、常に園内外を巡視し、必要ある時はその都度清掃する。
- (2) 日常清掃の中で利用者の使用する、机、イス、浴室用イス、各種パーテーション、手すり等、必要に応じ、専用の消毒液で拭き清掃等を行う。
- (3) 利用者の入浴時間は午前9時から午後3時30分までであるので、浴室清掃はそれ以降に行う。
- (4) ゴミ処理は、施設敷地内の所定の場所に分別して置く。
- (5) 各作業実施後は、速やかに報告書を提出する。

指 示 明 細 書

業務内容 廃棄物等処理業務

業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

その他 業務を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等を負担すること。

作業内容 下記のとおりとする。

(業務の範囲)

第1条 本業務は、豊田市老人福祉センター豊寿園から排出される一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業務を行う。

(法の遵守)

第2条 本業務を行うにあたって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）及びその他関係法令を遵守するものとする。

(処理する廃棄物の種類)

第3条 処理する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類はそれぞれ次のとおりとする。

種 類		具 体 例
一般 廃棄物	可燃ごみ	生ごみ、茶殻、落ち葉、草木等
	紙資源	ダンボール、新聞紙、雑誌、雑紙、OA紙、牛乳パック等
産業 廃棄物	廃プラスチック類	ポリ袋、ゴム、発泡スチロール、ペットボトル等
	金属くず	ファイル金具、かさ、設備機器部品等
	ガラスくず・コンクリートくず及び陶磁器くず（以下「ガラスくず等」という。）	板ガラス、コップ、湯のみ等
	混合物（廃プラスチック類、金属くず、ガラスくず等、混合物）（以下「混合物」という。）	ホッチキス、マジック、はさみ、電卓、電気ポット、ラジカセ、ビデオデッキ、電話機、蛍光管、電球、乾電池等
	資源	飲食用びん、飲料用かん

(処理する廃棄物の数量等)

第4条 処理する廃棄物の数量等は次のとおりとする。

種 類		見込み数量 (kg)	性 状	荷 姿	取扱い・注意事項
一般 廃棄物	可燃ごみ	150/月	固形状	袋又は バラ	突起物によ り怪我
	紙資源	35/月			
産業 廃棄物	廃プラスチック類	25/月			
	金属くず	10/月			
	ガラスくず等	1/月			
	混合物	廃プラ、金属くず、 ガラスくず等の見込 み数量に含む			
	蛍光灯等	40/年			
	乾電池等	10/年			
資源 (飲食用びん、飲料用かん)	2/月				

(業務の内容)

第5条 豊田市老人福祉センター豊寿園の指定場所(別紙図面のとおりに)に排出された一般廃棄物及び産業廃棄物の処理業務を行う。

2 一般廃棄物及び産業廃棄物の運搬先は次のとおりとする。

種 類		運 搬 先
一般 廃棄物	可燃ごみ	渡刈クリーンセンター
	紙資源	古紙リサイクル業者
産業 廃棄物	廃プラスチック類	産業廃棄物処分業者
	金属くず	
	ガラスくず等	
	混合物	
	資源(飲食用びん、飲料用かん)	資源リサイクル業者

なお、産業廃棄物処分業者の名称、所在地等は別途、廃棄物処理法上の契約書によるものとする。また、リサイクルを徹底し、リサイクルが不可能な物については、適正に処分することとする。

3 一般廃棄物及び産業廃棄物の積替え又は保管は行わないものとする。

4 一般廃棄物及び産業廃棄物の収集運搬回数等については、次のとおりとする。

種 類		回 数
一般 廃棄物	可燃ごみ	3回/週
	紙資源	1回/週
産業 廃棄物	廃プラスチック類	2回/月
	金属くず	2回/月
	ガラスくず等	2回/月
	混合物	2回/月
	混合物(蛍光灯、乾電池等)	1回/年
	資源(飲食用びん、飲料用かん)	1回/月

- 5 収集運搬業務は原則として、午前9時から午後4時までに実施することとする。
- 6 廃棄物の収集運搬については、豊田市老人福祉センター豊寿園で排出される一般廃棄物及び産業廃棄物を収集運搬することとし、本契約以外の廃棄物と混載しないこととする。
- 7 廃棄物を運搬するにあたり、それぞれの廃棄物の重量を計量することとし、計量にかかる費用は負担すること。また、処分に必要な経費も負担すること。
- 8 処分施設又は計量所を利用する際は、処分施設又は計量所の利用規則等（搬入時間等）並びに処分施設又は計量所の係員の指示に従うこととする。
- 9 指定場所、その他施設の美観、管理上必要なことについては、契約金額の範囲内で実施するものとし、収集運搬に際しては、収集物の飛散、落下等がないよう措置することとする。
- 10 指定場所において廃棄物を収集するときは、場合によって甲の職員（以下「職員」という。）の立会いを求めるものとする。
- 11 事業の実施にあたり、職員の指示に従うとともに業務等に支障をきたさないようにしなければならない。
- 12 当施設は豊田市の公共施設であるため、豊田市の環境マネジメントシステム（ISO 14001）に基づく環境率先行動を理解し協力することとする。

（許可証の提出）

第6条 本業務が乙の事業範囲であることを証するものとして、許可証の写しを甲に提出しなければならない。ただし、契約期間内に当該許可証が変更された場合にあつては、乙は直ちに変更後の許可証の写しを甲に提出しなければならない。

（業務の報告）

第7条 廃棄物処理法第12条の5第2項又は第3項の規定により、電子情報処理組織を使用して情報処理センターに産業廃棄物の処理結果を報告しなければならない。

- 2 毎月の業務が完了したときは、毎月の処分量の集計表を提出しなければならない。

（災害の補償）

第8条 業務の実施に当たり、従業員等に災害その他事故が発生しても、その責めを負わないものとする。

- 2 指定場所、その他一般の構築物等を破損した場合は、実施者の責任においてその原状復帰をしなければならない。

（機密保持）

第9条 業務上知りえた相手方の機密を第三者に漏洩してはならない。なお、公表する必要がある場合は、相手方の文書による許諾を必要とするものとする。

（確認等）

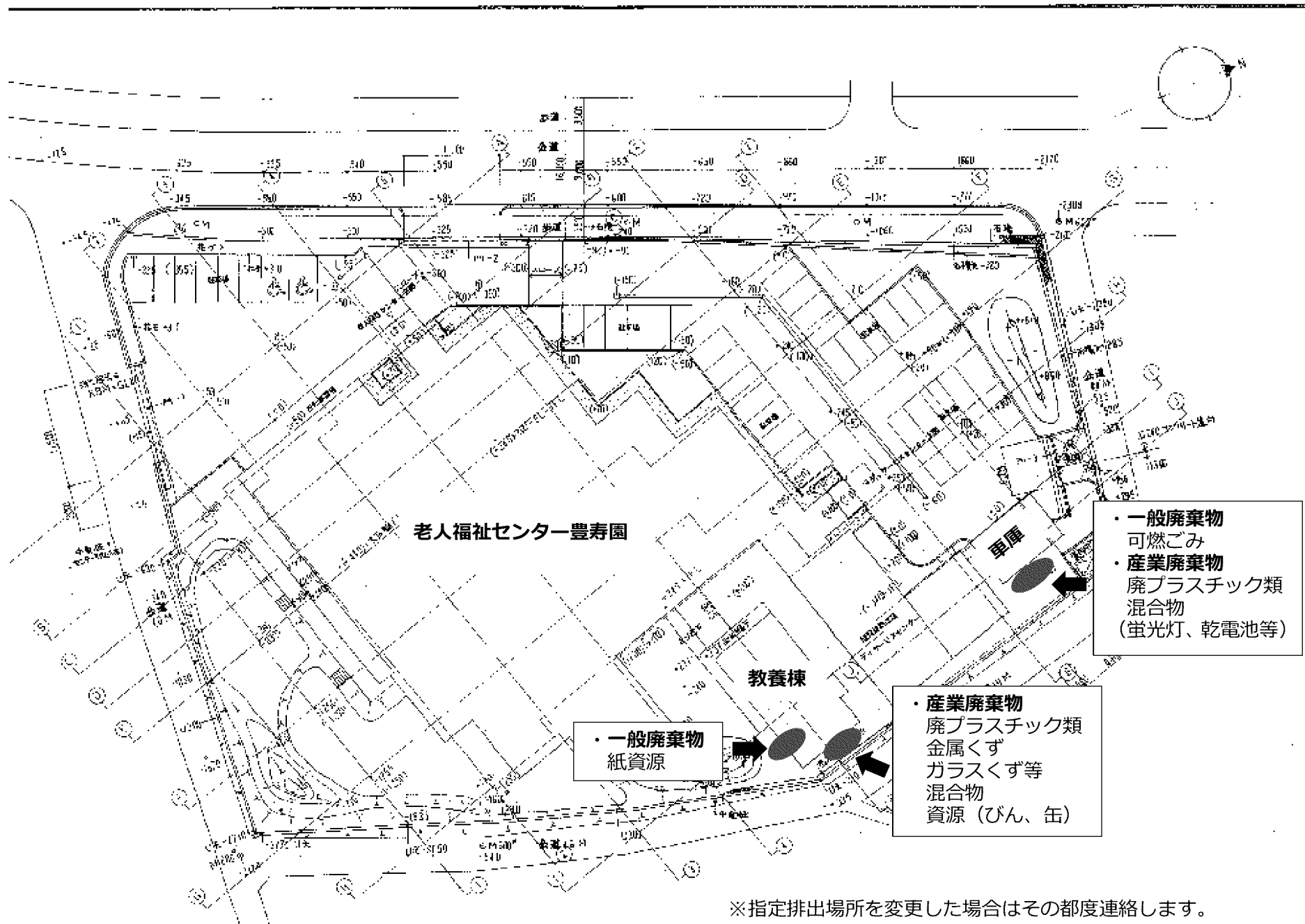
第10条 豊田市条例「豊田市産業廃棄物の適正な処理の促進等に関する条例」の規定に基

づき甲が排出事業者として確認等をする場合においては、協力しなければならない。

(その他)

第12条 この仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度協議して定めるものとする。

豊田市老人福祉センター豊寿園 (一般廃棄物・産業廃棄物) 指定排出場所



※指定排出場所を変更した場合はその都度連絡します。

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 空調設備保守点検業務
- 2 業務場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 定期点検 5月及び10月(2回)
※点検時期は変更可
- 4 作業内容 以下のとおりとする。

- (1) 熱源機器類 冷凍機温水焚、ガス焚冷房能力 冷房 入 5月
切 10月
暖房 入 10月
切 5月
- (2) 空調機器 外気処理調和機 5月・10月
- (3) 換気設備 空調機換気扇 5月・10月
- (4) 自動制御設備 自動制御装置切り替え 5月・10月
- (5) フィルター及びガラリ清掃 5月・8月・10月・1月

内 訳 明 細

No. 1

名 称	規 格 / 寸 法	数 量	点 検 月	点検回数	備 考
1 空調設備保守点検業務					
(内 訳)					
熱 源 機 器 類					
R-1 冷 凍 機	温水焚・吸収式 冷房能力 40RT	1台	5・10月	2回	
R-2 冷 凍 機	ガス焚・吸収式 冷房能力 100RT	1台	#	#	
CT-1 冷 却 塔	冷 却 能 力 40RT	1台	#	#	
CT-2 冷 却 塔	冷 却 能 力 105RT	1台	#	#	
CDP-1 冷却水ポンプ	片吸込渦巻形・ 80φ×65φ×1275L/min×15m	1台	#	#	
CDP-2 冷却水ポンプ	片吸込渦巻形・ 100φ×80φ×1596L/min×15m	1台	#	#	
CP-1 冷水一次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 400L/min×15m	1台	#	#	
HP-1 温水一次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 550L/min×15m	1台	#	#	
CHP-1 冷温水二次ポンプ	片吸込渦巻形・ 80φ×65φ×1008L/min×15m	1台	#	#	
CHP-2 冷温水二次ポンプ	片吸込渦巻形・ 65φ×50φ× 670L/min×20m	2台	5・10月	2回	

No. 2

EXT-1 膨張タンク	(SUS製) 1000×1000×1000H		1基	5月	1回
HEX-01 熱交換器	(多管式熱交換器) 交換熱量 184000×Kcal/H		1基	#	#
空調機器					
OAC-1 外気処理調和機	冷房能力 175400Kcal 暖房能力 139400Kcal		1台	5・10月	2回
FC-1 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 1800Kcal 暖房能力 2950Kcal		1台	#	#
FC-3 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 3400Kcal 暖房能力 5700Kcal		6台	#	#
FC-4 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 4700Kcal 暖房能力 7800Kcal		1台	#	#
FC-5 ファンコイルユニット	(天井カセットタイプ) 冷房能力 6600Kcal 暖房能力 11000Kcal		12台	#	#
FC-6 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 4560Kcal 暖房能力 7410Kcal		1台	#	#
FC-7 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 6510Kcal 暖房能力 10910Kcal		13台	#	#
FC-8 ファンコイルユニット	(天井埋込ダクト) 冷房能力 8460Kcal 暖房能力 12760Kcal		5台	#	#
PAC-1 ヒートポンプマルチ室外機	冷房能力 20000Kcal 暖房能力 22400Kcal		1台	#	#
PAC-2 ヒートポンプマルチ室外機	冷房能力 25000Kcal 暖房能力 28000Kcal		1台	#	#
AC-2 ヒートポンプマルチ室内機	(天井カセットタイプ) 冷房能力 7100Kcal 暖房能力 8000Kcal		2台	#	#
AC-3 ヒートポンプマルチ室内機	(天井埋込ダクト方式) 冷房能力 5000Kcal 暖房能力 5600Kcal		4台	#	#
換気設備					
AF-1 空調換気扇	処理風量 150CMH×5 ㎍Aq		4台	#	#
AF-2 空調換気扇	処理風量 400CMH×5 ㎍Aq		1台	#	#
EF-1 排気ファン	(ストレートシロッコ) 180φ×300CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-2 排気ファン	(ストレートシロッコ) 180φ×600CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-3 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1000CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-4 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1400CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-5 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×1700CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-6 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2200CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-7 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×5400CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-8 排気ファン	(ストレートシロッコ) 380φ×2300CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
EF-9 排気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×800CMH×30 ㎍Aq		3台	#	#
EF-10 有圧扇	200φ×300CMH×5 ㎍Aq		1台	#	#
EF-11 壁付換気扇	150φ×300CMH		1台	#	#
EF-12 有圧扇	250φ×500CMH×5 ㎍Aq		1台	#	#
EF-13 壁付換気扇	200φ×600CMH		1台	#	#
EF-14 壁付換気扇	250φ×750CMH		4台	#	#
EF-15 排気ファン	(ストレートシロッコ) 280φ×2400CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
SF-2 給気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2100CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
SF-3 給気ファン	(ストレートシロッコ) 250φ×2200CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
SF-4 給気ファン	(ストレートシロッコ) 280φ×2400CMH×10 ㎍Aq		1台	#	#
VF-1 排気ファン	(天井扇) 130φ×100CMH×5 ㎍Aq		10台	#	#

No. 3

VF-2 排気ファン	(天井扇)	150㉫× 100CMH× 5 ㎢Aq	7 台	5・10 月	2 回
VF-3 排気ファン	(天井扇)	180㉫× 200CMH× 5 ㎢Aq	2 台	#	#
VF-4 排気ファン	(天井扇)	200㉫× 300CMH× 5 ㎢Aq	6 台	#	#
VF-5 排気ファン	(天井扇)	200㉫× 400CMH× 5 ㎢Aq	3 台	#	#
VF-6 排気ファン	(天井扇)	230㉫× 450CMH× 5 ㎢Aq	1 台	#	#
自動制御設備					
自動制御装置・切り替え点検			1 式	#	2 回

No. 4

フィルター及びガラリ清掃

下記の箇所に付き 8 月・1 月清掃を追加する

- ・多目的ホール フィルター 3 箇所
- ・ロビー フィルター 5 箇所
- ・脱衣室 フィルター 2 箇所
- ・脱衣室トイレ ガラリ 4 箇所

5 その他

- ・規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行うこと、又業務を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は負担すること。
- ・各作業実施後は、速やかに報告書を提出する。

指示明細書

- 1 業務内容 給排水等設備保守点検業務
- 2 業務場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

3 作業内容

①給排水設備自動制御装置（屋上及び地下機械室）

- 1 定期点検 8月、2月（2回）
- 2 点検内容 ①熱源制御（1）一式
②熱源制御（2）一式
③煤煙濃度監視 一式
④熱交換器制御 一式

②温水ボイラー（屋上及び1階機械室）

- 1 定期点検 8月、2月（2回）
- 2 点検内容
機器名：CVS-3202YG-3 1台（屋上）
バーナー及び本体点検、缶体（炉内）清掃
SVR-802G-CH 1台（1階機械室）
バーナー及び本体点検、缶体（炉内）清掃

3 作業内訳

- 1 新鮮空気取入れ点検
- 2 煙道、煙突外観点検
- 3 油（ガス）配管の漏れ点検
- 4 ヒーター抽気漏れ点検
- 5 抽気ポンプ点検
- 6 ヒーター排ガス漏れ点検
- 7 各安全装置点検
- 8 電磁弁、水位調節機点検
- 9 着火装置点検調整
- 10 制御機器点検調整
- 11 各部の増し締め

1 2 燃焼調整、及び測定

③汎用ポンプ（屋上、屋外及び地下機械室）

1 定期点検 8月、2月（2回）

2 点検内容 ①汎用ポンプの点検調整

ポンプ、モーターの性能点検、軸對部の点検、軸受部の振動、温度、回転音、直結状態の点検、運転状態の点検

<機種>ラインポンプ 4台（2キロワット以下）

水中ポンプ 6台（2キロワット以下）

消火栓ポンプ 1台

②自動給水装置の点検調整

自動給水装置制御点検、圧力タンクの点検、受水層の点検

<機種>交互運転形 1台（KNB2-406AI-5）

④残留塩素計フィルター、ビーズ交換及び浴槽湯量センサー（三極棒）清掃作業

1 実施時期 6月、9月、12月、3月

⑤受水槽清掃点検

1 作業内容

- | | | | |
|---------------|-------------|----|----|
| ・受水槽清掃 | 18.75立法メートル | 1回 | 7月 |
| ・簡易専用水道法定水質検査 | | 1回 | 7月 |

⑥大浴場ろ過設備（地下機械室）

作業内容及び定期点検は下記表のとおりとする。

男女浴槽用ろ過施設点検

機器名（規格）	数量	点検月	備考
1. 砂ろ過装置 30立米/H×2台 SA-09100-MT ろ材洗浄、ろ材確認	2回	6月、12月	
2. 薬液注入装置 (1) 残留塩素計 RM-52×2台 電極交換 (2) 定量ポンプ CLPZD-31×2台 PZD-31×2台	1回 2回	12月 6月、12月	
3. ろ過循環ポンプ 3.7Kw×2台	2回	6月、12月	
4. 補給水ユニット E2F-50×50F×2台	2回	6月、12月	
5. 浴場循環配管洗浄 男女計2槽	1回	12月	
6. 温度センサーの清掃	1回	12月	

- ⑦デイサービス浴室用ろ過装置及び床暖房設備
作業内容及び定期点検は下記表のとおりとする。

機器名（規格）	数量	実施月	備考
浴室用ろ過装置保守点検	1 式	6 月、1 2 月	
浴室用濾過装置カートリッジ取替工事			
1) カートリッジフィルター 500	9 本	6 月・9 月 12 月・3 月	フィルター 処分含む
2) " 750	2 0 本		
床暖房設備	1 式	床暖房開始時	動作確認等

5 その他

- ・規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、又業務を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は負担すること。
- ・各作業実施後は、速やかに報告書を提出する。

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 消防用設備保守点検業務
- 2 委託場所 名称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 点 検 総合機能点検 8月
防火対象物定期点検 8月
外観機能点検 2月
※点検時期は変更可
- 4 書類作成 点検結果を消防署届出書類として作成する。
- 5 作業内容 点検内容は下記内訳のとおり。

内訳

機器名（規格）	数量	備考
1 総合機能点検		
(1)自動火災報知設備保守点検		
受信機 20回線	1個	
防火用シャッター受信機 1回線	1個	複合
発信機	7個	
ベル	7個	
表示灯	7個	
定温式スポット	29個	
着動式スポット	77個	
光電式スポット	16個	
消火栓起動リレー	1個	
交流電源	1式	
予備電源	1式	
(2)非常放送設備保守点検		
交流電源	1式	
スピーカー	53個	
アンプ	1式	
非常電源	1式	
(3)誘導灯保守点検		
避難口誘導灯 40W	4個	
// 20W	5個	
廊下通路誘導灯 10W	2個	
階段通路誘導灯 20W	1個	
室内通路誘導灯 20W	5個	

(4)屋内・屋外消火栓設備保守点検		
加圧送水装置		
ポンプモーター	1 式	
呼水槽	1 基	
消火栓		
屋内BOX	5 台	
バルブ	5 個	
ホース及び接手とノズル及び櫛金具	5 組	
制御盤		
発信機連動リレー	7 個	
表示灯	7 個	
常用電気	1 個	
(5)避難器具設備保守点検		
垂直式救助袋	1 式	
(6)消火器保守点検		
消火器 10 型	24 本	
(7)ガス警報装置保守点検		
ガス警報機	1 式	
(8)自家発電保守点検		
自家発電設備	1 式	
(9)非常警報設備保守点検		
非常警報設備	1 式	

2 防火対象物定期点検		
(1)防火管理者の選任点検	1 式	
(2)消火・通報・避難訓練の実施点検	1 式	
(3)避難経路点検	1 式	
(4)防火シャッター開閉点検	1 式	
(5)防炎対象物表示点検	1 式	
(6)法令消防設備設置状況点検	1 式	
(7)その他法令に定められた防火対象物点検	1 式	

3 外観機能点検		
(1)自動火災報知設備保守点検		
受信機 20 回線	1 個	
防火用シャッター受信機 1 回線	1 個	複合
発信機	7 個	
ベル	7 個	
表示灯	7 個	
定温式スポット	29 個	
着動式スポット	77 個	

光電式スポット		16個	
消火栓起動リレー		1個	
交流電源		1式	
予備電源		1式	
(2)非常放送設備保守点検			
交流電源		1式	
スピーカー		53個	
アンプ		1式	
非常電源		1式	
(3)誘導灯保守点検			
避難口誘導灯	40W	4個	
〃	20W	5個	
廊下通路誘導灯	10W	2個	
階段通路誘導灯	20W	1個	
室内通路誘導灯	20W	5個	
(4)屋内・屋外消火栓設備保守点検			
加圧送水装置			
ポンプモーター		1式	
呼水槽		1基	
消火栓			
屋内BOX		5台	
バルブ		5個	
ホース及び接手とノズル及び櫛金具		5組	
制御盤			
発信機連動リレー		7個	
表示灯		7個	
常用電気		1個	
(5)避難器具設備保守点検			
垂直式救助袋		1式	
(6)消火器保守点検			
消火器	10型	24本	
(7)ガス警報装置保守点検			
ガス警報機		1式	
(8)自家発電保守点検			
自家発電設備		1式	
(9)非常警報設備保守点検			
非常警報設備		1式	

6 その他

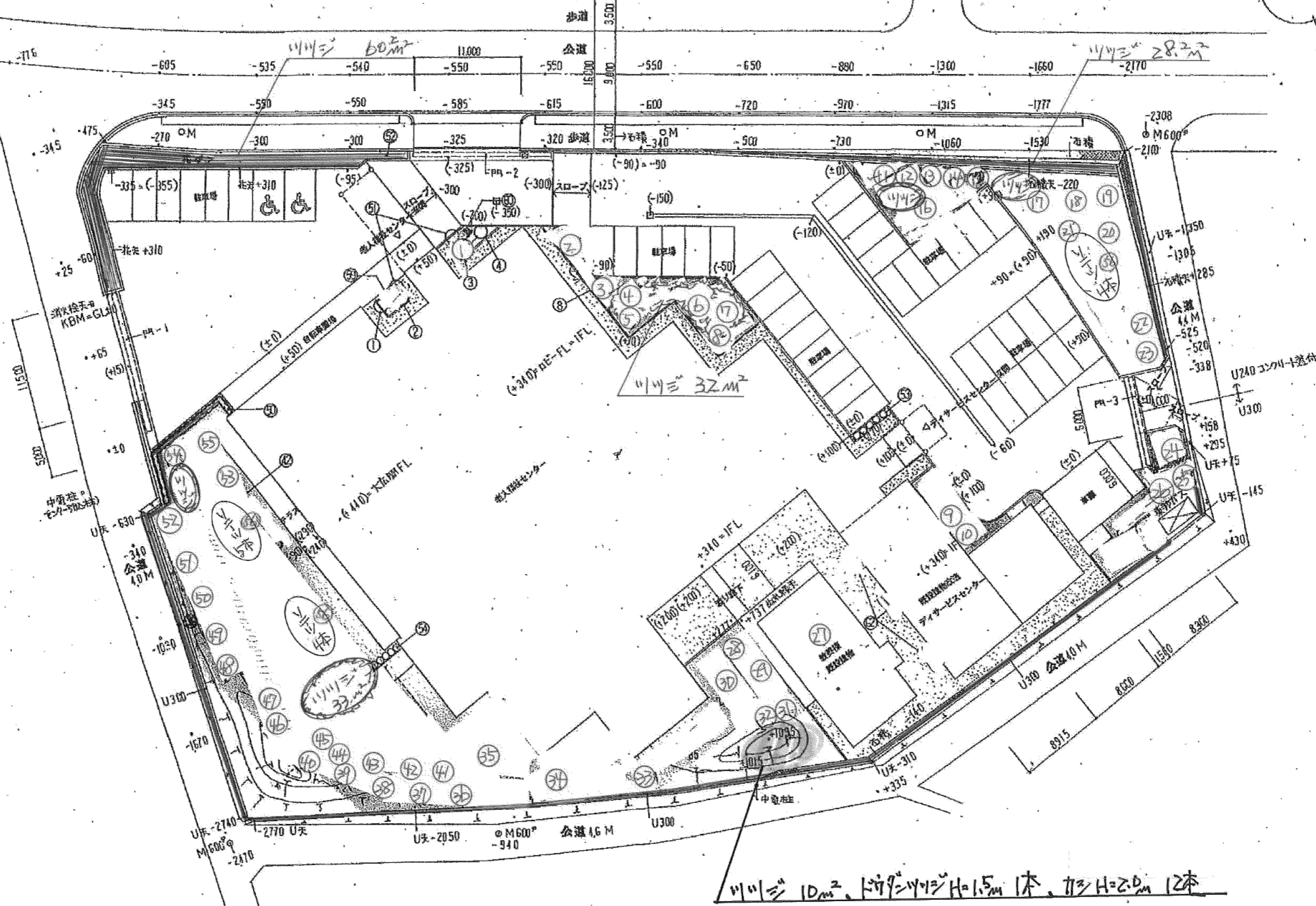
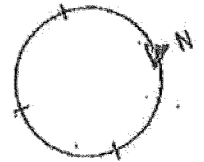
- ・ 規定の回数に関わらず、支障があった場合は必要に応じて点検を行なうこと、又委託事業を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は負担すること。
- ・ 各点検実施後は、速やかに報告書を提出する。

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 庭園管理業務
- 2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 作業器具 業務に使用する機械、器具、諸材料等は乙の負担とする。
- 4 作業内容 下記のとおりとする。
 - ・実施月は、実情に応じて変更可とする。ただし、年間実施回数
は変更しない。
 - ・発生した剪定枝は豊田市一般廃棄物処分業の許可業者の中間処
理施設に搬入させるものとする。
 - ・各作業実施後は、速やかに報告書を提出する。

作業内容明細

名称	規格	数量	単位	実施月	備考
○芝生管理	除草	900	m ²	4, 6, 8, 10月	900 m ² × 4回
	芝刈り	900	m ²	6, 8, 10月	900 m ² × 3回
	施肥	900	m ²	2月	細粒化成肥料
○草刈	草刈	531	m ²	5, 7, 8, 10月	外周周り
		2,057	m ²		第2駐車場
		150	m ²		職員駐車場
○樹木管理					
生垣刈込み・ 徐草・蔓処理	サザンカ	354	m ²	5, 7, 11月	樹木の状況等 確認のうえ実 施。
低木等刈込み・ 徐草・蔓処理	ドウダンツツジ	1	本	5, 7月	
	ツツジ・サツキ等	163.4	m ²	5, 7, 11月	
高木等剪定	ソテツ	13	本	7月	
高木等剪定	クロガネモチ	18	本	11月	
	ウメ	12	本		
	キンモクセイ	5	本		
	マツ	4	本		
	モクレン	3	本		
	サクラ	3	本		
	ヤマモモ	2	本		
	カシ	2	本		
	モミジ	1	本		
	モッコク	1	本		
	ツバキ	1	本		
	ハナミズキ	1	本		
	マキ	1	本		
ナツツバキ	1	本			
防寒	ソテツ	13	本	12月 ※防寒外し：4月	
施肥	高木等	55	本	2月	固形化成肥料
	サザンカ	177	m ²		
	ツツジ・サツキ等	163.4	m ²		
○その他					
	プランター入替	10	個	年4回	
	外周側溝内 落ち葉処理	354	m ²	12月	



配置図 1:300

0.000 --- 現況高
(0.000) --- 設計高

※植栽は、全て樹土共に示す。

中日設計株式会社 1級建築士事務所 代表者 	No 20	豊田市老人福祉センター豊海園外構工事 豊田市 建築部建築第2課			図面の名称 植栽配置図			縮尺	製図
		5年度	第1分冊 C	第2分冊 1	第3分冊 3	製図日 6年3月	製図者 421		

No.	樹種	No.	樹種
1	クロガネモチ	31	モクレン
2	モミジ	32	モクレン
3	モクレン	33	ウメ
4	ウメ	34	クロガネモチ
5	マツ	35	クロガネモチ
6	ウメ	36	ウメ
7	モッコク	37	ウメ
8	クロガネモチ	38	ウメ
9	ツバキ	39	サクラ
10	クロガネモチ	40	ウメ
11	キンモクセイ	41	クロガネモチ
12	キンモクセイ	42	クロガネモチ
13	キンモクセイ	43	クロガネモチ
14	キンモクセイ	44	クロガネモチ
15	キンモクセイ	45	クロガネモチ
16	ハナミズキ	46	クロガネモチ
17	マキ	47	サクラ
18	ヤマモモ	48	ウメ
19	ヤマモモ	49	クロガネモチ
20	マツ	50	クロガネモチ
21	マツ	51	マツ
22	ウメ	52	クロガネモチ
23	ウメ	53	クロガネモチ
24	クロガネモチ	54	クロガネモチ
25	クロガネモチ	55	サクラ
26	カシ	56	ソテツ
27	ウメ		その他
28	ナツツバキ		・生垣：サザンカ (345㎡)
29	カシ		：ツツジ、サツキ (163.4㎡)
30	ウメ		

指 示 明 細 書

1 業務内容 害虫等駆除業務

2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園

所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

3 作業内容

①施設全体の防除管理

1 定期点検 5月、7月、9月、11月、1月、3月（6回）

①ゴキブリのトラップの設置・目視点検

②ネズミのトラップの設置・目視点検

③ムカデのトラップ設置・目視点検

2 点検内容 ①施設・設備の状況調査

②無毒餌の配置による喫食調査

③トラップによる調査

3 管理区域 別紙、添付平面図参照

②施設外周の防除管理（薬剤処理）

1 定期散布 5月、9月（2回）

2 防除内容 薬剤処理

防除場所の状況に応じて所定の薬剤を使用し、防除を行う。

また、処理を実施するにあたっては、実施場所、箇所状況をよく確認の上、細心の注意を払って行う。

3 防除方法 ①散在処理（粒剤）

生息場所や通り道に散在処理を行う。また、建物と接する地面部分へ侵入防止のための帯状散在処理を行う。

②散在処理（液剤）

対象害虫に直接または生息箇所に散在処理。

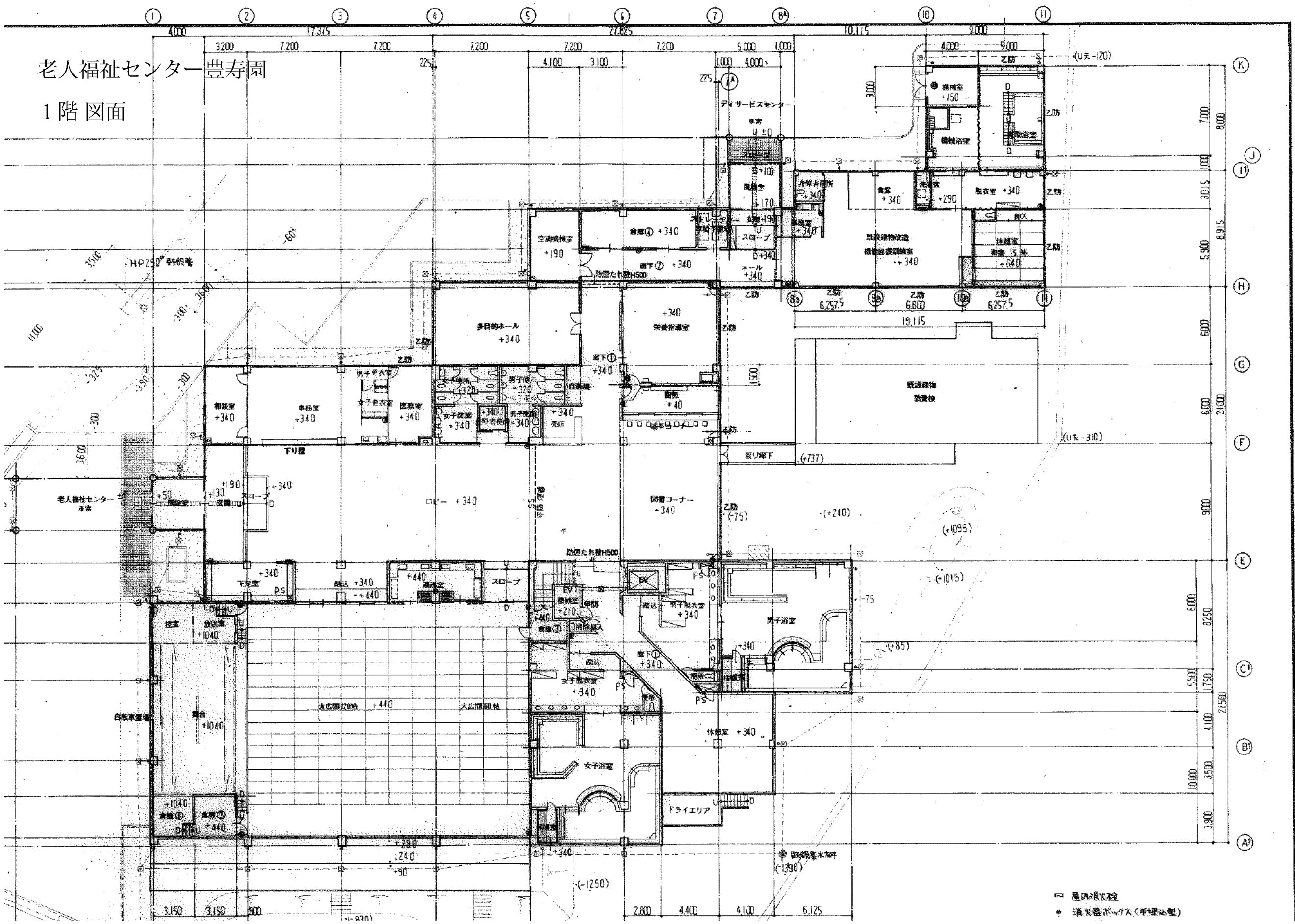
5 その他

・規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、点検に必要な機器、諸材料等は負担すること。

・各点検実施後は、速やかに報告書を提出する。

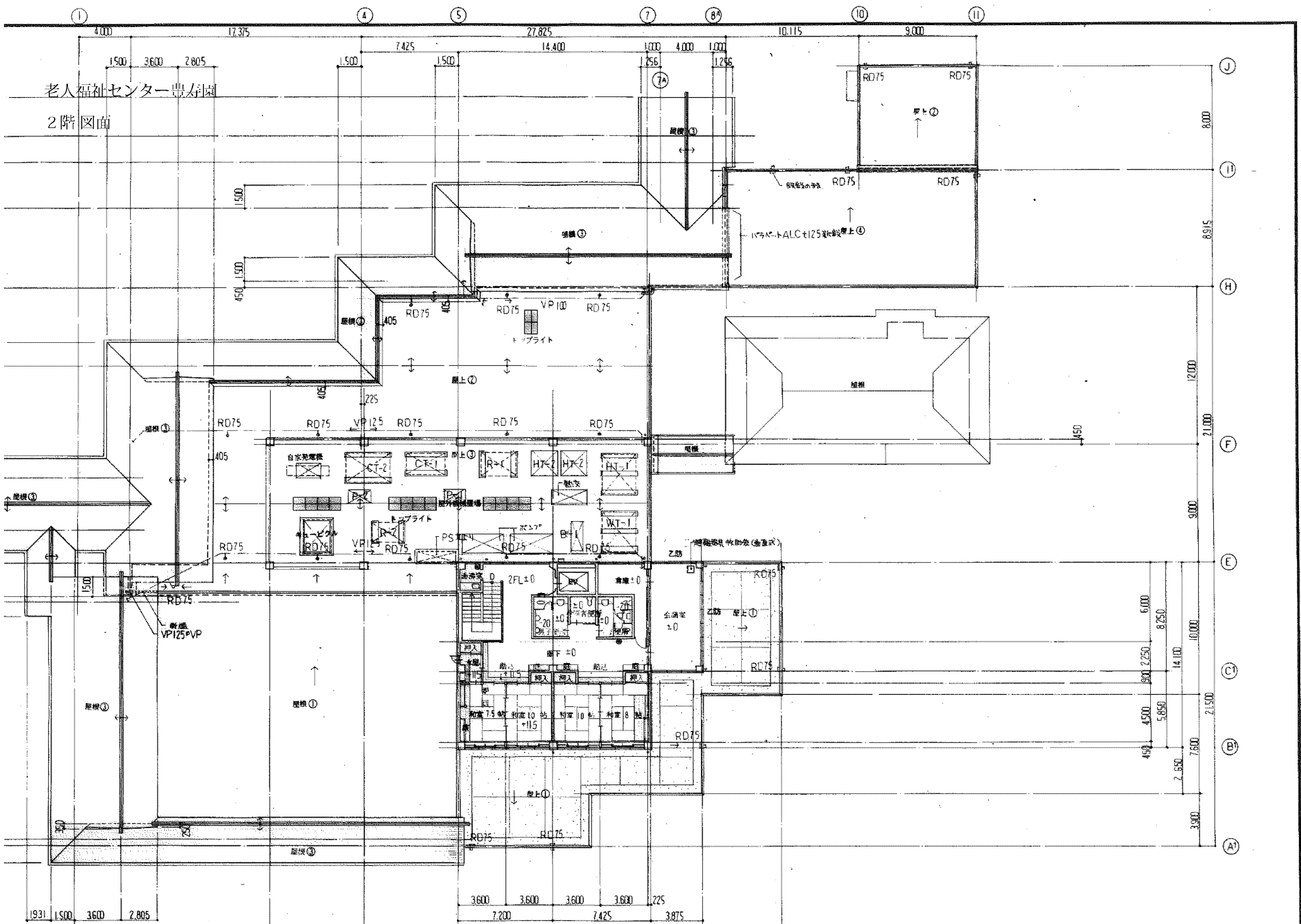
老人福祉センター 豊寿園

1階 図面



□ 風向き吹抜
 ● 排水器具の位置(半埋込型)

老人福祉センター豊寿園
2階図面



1931 1500 3600 2805

3600 3600 3600 3600 725
7200 7425 3875

6000
8250
14100
10000
21500
7600
2650
3900

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 エレベータ保守点検業務
- 2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 作業内容 別紙「点検項目表」に沿って実施する。
- 4 そ の 他
 - ・ 委託業務を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は負担すること。
 - ・ 各点検実施後は、速やかに報告書を提出する。

別紙：「点検項目表」

1. 保守・点検共通事項

本契約に基づいて乙が行うエレベーター保守・点検の項目及び内容は、次のとおりとする。

(a) エレベーターの種類と台数

エレベーターの種類	台数
UAP-11-C045	1

(b) 定期点検

リモートメンテナンスシステムにより常時遠隔監視、診断を実施し、業務担当者又は代替要員が必要に応じ各部の調整、清掃、注油を行う。

保守・点検項目については、付表1、付表2、付表3とする。

(c) 定期整備

エレベーターの稼働データ等を基に、乙が設定する周期に従って機器の整備を行う。

(d) 不具合対策

定期点検や整備等で異常や不具合又はその兆候が現れた場合、直ちに適切な処置を実施する。

(e) リモートメンテナンス

1) 非常時の直接通話

閉込めなど故障時は自動的に、エレベーターかご内と乙（管制センター又はサービス拠点など）との間で直接通話することができる。

2) 遠隔監視

乙（管制センター又はサービス拠点など）は常時運行状態を監視し、付表4の信号受信時には、必要に応じ、速やかに専門技術者を派遣し対策を行う。

3) 異常の兆候診断

リモートメンテナンスシステムで常時運行状態や、各機器を診断し、乙（管制センター又はサービス拠点など）が付表5の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し対策を行う。

4) その他機能

その他機能については、付表6参照。

5) その他

リモートメンテナンスの機能は、リモートメンテナンス契約が乙と締結されており、エレベーターへの電源が供給されており、電話回線に異常が無い場合に有効となる。

(f) 付表1の定期点検の周期の表記は、次による。○には数字が入るものとする。

1) 「○M」は、○月ごとに行うもの。

2) 「○Y」は、○年ごとに行うもの。

2. 故障時の対応

(a) 乙は、24時間出勤体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処する。

(b) 乙は、故障、災害等により、エレベーターに閉込め又は機能停止が生じた場合は、

甲から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努める。

3. 消耗品

乙は、作業に必要な下記消耗品を提供する。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類(発光ダイオード除く)、補充用油脂類一切(作動油、マシン油、グリース類)、ウエス

4. 取替え又は修理

- (a) 取替え又は修理の範囲は、下記のとおりとする。
 - 1) 装置・機器に対して乙が必要と認めた場合は取替え又は修理を行う。
 - 2) 不注意、不適當な使用、管理その他の乙の責めに帰することができない事由によって必要が生じた取替え又は修理は含まない。
 - 3) 取替え又は修理の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。
- (b) 取替え又は修理に該当する項目は、付表7のエレベーターの仕様及び契約の種別の欄に「○」を記したものとする。但し、契約の種別に係わらず、次の取替えは除く。
 - 1) 付表7の項目以外
 - 2) 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
 - 3) 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - 4) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - 5) 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー
 - 6) クーラー、PC監視盤など付加装置の一式取替
- (c) (a)及び(b)の該当項目に係る取替え又は修理に伴う費用は、乙が負担する。
- (d) 乙は、エレベーターの保守・点検に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給に努める。
- (e) 本項の取替え又は修理の作業によって発生する撤去品及び残材は、乙にて引取るものとし、速やかに搬出する。

5. 適用

- (a) 業務委託契約書別紙で定義する「法定検査等」が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。本契約に本エレベーターの法定検査等が含まれない場合であっても、甲は乙に法定検査等の立会いを依頼することができる。
また、乙がこれらの立ち合いを受諾するときの費用及び支払方法は、甲乙協議の上、別途定めるものとする。
- (b) 次に掲げるものについては別途契約とする。
 - 1) 甲又は利用者の責に帰する事由によって必要が生じた部品の修理・取替え、業務担当者等の派遣
 - 2) 意匠部分（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は部品の取替え。
定期的な簡易清掃も含む。
但し、オプションにて別途ご契約された場合はこの限りではない。
 - 3) 昇降路周壁、建屋部分の補修
 - 4) 機器・装置の搬入等の委託業務を行う上で必要な建築関係工事
 - 5) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導に基づく改修等
 - 6) 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧
 - 7) 委託業務以外の業務

6. その他

- (a) 業務担当者又は代替要員は、緊急時等を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこととする。
- (b) 委託業務に使用する材料は、乙が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。
- (c) 乙は、委託業務により発見した破損、故障等は、ただちに甲に報告するとともに、必要に応じた措置を行う。
- (d) 乙は、不具合、事故などに対応したときは、甲に対し文章などで報告する。
- (e) 乙は、本契約締結後に新たに安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに甲に報告する。
この場合、甲及び乙は、必要に応じて、その対応について協議を行う。
- (f) 乙は、毎回保守・点検作業終了後に、作業報告書を甲又は甲が委託した管理者に、書面、または、電磁的記録により提供する。
また、遠隔点検を含む場合は、遠隔監視点検報告書を仕様書付表8において定める項目について総合所見（異常の兆候の発生と処置内容及び遠隔点検期間末日の総合状態を含む）を加えて作成し、甲又は甲が委託した管理者に、書面、または、電磁的記録により提供する。
- (g) 乙は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、乙の負担と責任において適切な安全対策を施します。但し、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、甲の負担と責任において行うべきものについては、甲が行うこととする。
- (h) 本エレベーターの占有又は管理に基づく責任は甲にあるものとする。
- (i) 乙は契約書及び仕様書で定めた業務について責任を負う。
甲は、本委託業務以外のエレベーターを常時適法な状態に維持する責任を負う。
- (j) 甲が本エレベーターの維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画においてエレベーターに関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、乙の立場から適切な技術的助言を行う。
- (k) 本エレベーターに事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から甲が特定行政庁に報告する上で、乙は、甲の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から甲に対して必要な協力を行う。
- (l) エレベーター関連設備のメンテナンス
BGM装置、エアークンディショナー（エレベーター付加仕様以外）、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤（エレベーター付加仕様以外）、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンス(点検、整備)は、委託業務の対象に含まない。
- (m) 管理ブックの取扱い
乙がお渡しする「日立エレベーター管理ブック」には、ご契約者として必要な昇降機の運行や管理に関する重要事項・注意事項が記載されておりますので、よくお読みになり正しい運行管理をお願い致します。尚、ご契約者が第三者(運行管理者など含む)に管理を委託される場合にも甲に本管理ブックをご活用いただき正しい運行管理をするようにご指導下さい。
- (n) エレベーター運転制御用プログラムについて
乙の業務上必要がある場合は、エレベーター運転制御用プログラムを変更することがあります。
- (o) カラー液晶インジケーター付きエレベーターの表示について
甲の了解によりカラー液晶インジケーターに、利用時の注意事項やご契約頂いた保全商品の機能紹介、エレベーターの点検日時のお知らせ、点検結果報告などを表示することがあります。

7. 保守用ツール

業務委託契約書別紙に定義する内容に関し、下記の乙所有ツールを製品に取り付けさせて頂いております。尚、乙とメンテナンス契約を締結されない場合、ご解約された場合は、速やかに下記品目を乙が取り外すものとする。

No.	品名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品一式
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB) (注1)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック (注1)
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス (注1)
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具 (注1)
11	乗場ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具 (注1)
13	非常止め試験用単管パイプ (注1)
14	ブレーキコントロールスイッチ、メンテナンススイッチボックス切替えコネクタ
15	メンテナンススイッチボックス接続用コネクタ
16	セフティーキャッチスイッチ開放用コネクタ
17	ピット運転切替用コネクタ
18	ブレーキ診断用センサー (注1)
19	遠隔監視用電話回線及び電話回線装置 (注1)
20	調速機試験用コネクタ (注1)
21	絶縁抵抗測定用コネクタ (注1)
22	メンテナンススイッチ接続用ケーブル (注1)
23	最下階乗場インジケーター内配線固定用ブラケット (注1)
24	制御盤点検用踏み台 (注1)
25	メンテナンスサービス提供用カメラ及び関連機器一式 (注1) (注2)

(注1) 該当装置の有無は機種によります

(注2) メンテナンスサービス提供用カメラ及び関連機器一式について

メンテナンスサービス提供用カメラには乙の所有権を明示するための表示を付するものとします。甲は、明認方法を損傷してはならないものとします。メンテナンスサービス提供用カメラで撮影された映像データを保存している録画装置は、乙が所有するものとします。なお、その映像データは、甲が所有するものとし解約時は映像データを消去します。乙は、その業務を遂行するために必要な範囲で映像を閲覧することができるものとします。

8. 特記事項

仕様書における特記事項は特記事項欄に記載するとおりとします。

〔特記事項欄〕

本仕様書は、エレベーター設置後20年間の修理計画を基に作成しております。

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。

MRI-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ヤ点検	1 Y
		③ブランジヤストロック確認	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	1 Y	
	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	作動状態及びルーバー汚れ確認	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
かごの 周囲及び 昇降路	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
	主索及び調速機ロープ	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	
乗場	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
ピット	環境状況	漏水確認	3 M
	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スプリング又はブ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ピ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
ピット	かご下降防止装置	作動状態確認	1 Y
	ピット冠水スイッチ	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
	つり合いおもり底部隙間	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
	自動診断回復旧運転装置	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。

付表2 昇降路内の清掃内容

区 分	作業の対象	作 業 の 内 容
かご	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
かご上	戸の開閉装置、ガイドシュー、かご上機器	
乗り場	戸、敷居、ドアインターロックスイッチ	
かご下	かご下機器、非常止機器	
昇降路・ピット	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、各プーリー・スイッチ、緩衝器	

付表3 意匠関係の清掃内容

	作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
簡 易 清 掃	三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	-	別途契約とする

いずれ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。

付表4 遠隔監視内容と条件

No.	項目	監視内容及び条件	備考(免責条件)
1	閉込め故障	(1)行き先階釦を押し、行き先へ運転中、何らかの原因により、途中階に停止し、この状態が一定時間継続した場合。 (2)行き先階到着後、開くべきドアが開かない状態(半開き状態含む)が一定時間継続した場合。	操作盤内停止スイッチ及びドアスイッチが投入されている場合
2	起動不能故障	(1)一定時間経過してもドアが閉じきらない場合 (2)エレベーター制御盤内のマイコンが故障し、エレベーターが起動しない場合。	操作盤内ドアスイッチの投入時及び開延長釦が操作されている場合
3	安全装置作動	(1)各種安全スイッチ(救出口開閉確認スイッチ・非常止めスイッチ等)が作動した場合。	操作盤内停止スイッチ投入、手動運転中の場合
4	電源系統異常故障	(1)エレベーター制御盤内の主電源がOFFし、遠隔監視装置との通信が一定時間途絶えた場合。 (2)リモートメンテナンスシステムとの通信が一定時間途絶えた場合。	手動運転中の場合
5	ドア開閉異常	(1)ドアが一定時間閉じない場合。(半開き状態含む) (2)ドア閉の繰り返しが同一階で、一定回数以上発生した場合。 (3)ドア閉時間が一定時間より遅く、同一階で一定回数以上発生した場合。	操作盤内停止、専用運転、ドアスイッチ投入、開延長・手動運転中の場合

付表5 遠隔診断内容と条件

No.	項目	診断内容	備考(免責条件)
1	走行性能診断	①起動状態 ②加速状態 ③定常走行速度 ④速度の変動 ⑤減速状態	①付表4の信号発生の場合
2	ご利用状態診断	①行き先ボタンや乗場ボタンの作動異常 ②走行中非常停止 ③マイコントラブル ④インターホンバッテリー電圧低下	②操作盤内保守、専用、停止スイッチ投入時など通常の運転状態ではない場合
3	乗り心地診断	①荷重センサー異常※ ②起動時の反転	③定常走行速度計測時は、定格速度にて運転します。
4	経年変化診断	①コンタクタ作動状態 ②ドア閉閉時間	
5	ブレーキ精密診断	①制動力診断 ②固渋状態診断※	
6	乗り心地自動調整※	気温変化や経年で生じた負荷補償の変化を規定値に自動修正します。	センサーの有効範囲を超えるなど、乙の専門技術者による調整を必要とする場合

※については、機種により実施しない場合があります。

付表6 その他の機能

1. ヘリオスレスキューeye（双方向）（かご内画像確認機能付き遠隔閉込め救出）

乙は甲に対し、乗客の閉込め時にかごを遠隔で運転操作し、乗客を救出するヘリオスレスキューeye（かご内画像確認機能付き遠隔閉込め救出）機能を提供します。機能詳細及び免責事項は以下のとおりとする。

項目	詳細
ヘリオスレスキューeye（かご内画像確認機能付き遠隔閉込め救出）	<p>リモートメンテナンスシステムにより検知する「エレベーター閉込め故障」信号を乙が受信したとき又はインターホンが動作した場合等に、乙の管制センター技術員がかご内乗客と直接通話し、かご内の状況を乙又は甲所有の日立製かご内カメラの映像により確認しながら(カメラがある場合)運転操作します。</p> <p>なお、乙が管制センターで確認したかご内カメラ映像は録画しません。</p> <p>また、乙の管制センター技術員がかご内乗客と直接通話中に、かご内状況を判断し、かご内の液晶インジケーターに映像、画像又は文字メッセージを表示させます。</p> <p>但し、次の①～④の場合はヘリオスレスキュー機能が作動できないものとします。</p> <p>①安全装置が作動し、かごが戸開可能でない位置で停止していると判定される場合、②乙の管制センターからの直接通話及びかご内カメラの映像で、かご内乗客の応答及び安全状態が確認できない場合、③かごに付随する装置が機械的に作動不可となり、かごが戸開可能位置まで昇降できない場合又は戸開できない場合、④その他ヘリオスレスキュー機能が作動できない特段の事由による閉込め状態となった場合</p>

以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。

- (a) かご内乗客の救出中は、通常運転と比して、かごの昇降時及び停止時に、かご内乗客が多少ショックを感じる場合があります。
- (b) かご内乗客の救出中に、乗客による機械操作及び手動戸開が必要となる場合があります。
- (c) ヘリオスレスキュー運転後は、乗客がかご外へ脱出するときに、通常運転に比して、かごの高さと降り場床の高さに段差が生じる場合があります。
- (d) かご内乗客が乙の管制センター技術員の指示に従って行動しない場合はかご内乗客の負傷又はエレベーターの事故につながる場合があります。
- (e) 映像、画像又は文字メッセージの表示の判断は、乙が行うものとします。広域災害等の場合は、映像又は画像を表示しない場合があります。
- (f) リモートメンテナンスシステムで必要とされる回線が、乙指定の回線の場合にご利用できます。

2. ヘリオスドライブ（地震時自動診断・復旧システム）

地震管制運転機能が設置されている場合は、乙は甲に対し、地震時管制運転機能による運転休止時、下記条件において自動診断により仮復旧するヘリオスドライブ（地震時自動診断・復旧システム）機能を提供します。機能の詳細及び免責事項は以下のとおりとします。

項目	詳細
ヘリオスドライブ（地震時自動診断・仮復旧システム）	<p>エレベーター内に設置された地震感知器が一定以上の加速度の地震の揺れの強さを感知した場合に、運転中のかごを最寄階に停止させ、エレベーターを運転休止させます。その後、一定時間内に、停止時に感知した加速度の地震の揺れの強さより大きな加速度の地震の揺れがなかった場合に、リモートメンテナンスシステムにより、自動診断運転を実施します。自動診断運転でエレベーターの運転に支障がないと判定できたとき仮復旧させ、支障があると判定されたとき運転休止状態を継続します。尚、乙の技術者が点検した上で本復旧いたします。</p> <p>【その他】</p> <p>①万が一、仮復旧後の運転中に異常音や振動が発生した場合は、所定の方法によりエレベーターを休止して下さい。</p> <p>②仮復旧後の運転中に、リモートメンテナンスシステムで異常の兆候を検出した場合、エレベーターを休止致します。</p>

運転休止及び仮復旧させる地震の揺れの加速度の大きさ及び診断項目の設定、運転への支障の有無の判定は、乙が行うものとします。

以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。

- (a) 自動診断運転は停電時は行わないものとし、長時間停電が継続した場合は仮復旧できない場合があります。
- (b) 一定の重量以上の積載物がかご内にある場合は、仮復旧できない場合があります。
- (c) 自動診断運転中に扉の開閉の異常有無を判断するために扉を開閉する場合があります。不停止階設定がある場合でも同様とします。
- (d) 本復旧までに、地震発生時期及び規模により時間がかかる場合があります。

3. 専用Webサイトによる提供サービス

乙は、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで利用可能な以下に記載されたサービスを提供します。機能の詳細及び免責事項は各項目に規定するとおりとします。

No.	項目	詳細
3.1	エレベーター運行制御サービス (ハリスコントロール)	エレベーターの制御に関する設定及び変更ができます。
3.2	かご内表示設定サービス (ハリスインフォメーション)	エレベーターかご内の液晶インジケータの表示に関する設定及び変更ができます。
3.3	情報提供サービス	エレベーターに関する情報の閲覧ができます。

(a) 専用Webサイトの利用について

- 1) 専用Webサイトによる提供サービスを利用するには、専用WebサイトにログインするためのID及びパスワードが必要です。利用する場合には、甲が乙に対してID及びパスワードの発行を依頼するものとし、乙は甲からの依頼に基づきID及びパスワードを発行するものとします。
- 2) 利用前に専用Webサイトに掲載された「取り扱い説明書」「よくある質問」「ご利用上の注意」等をご確認ください。ご利用いただいた場合には、該当の「ご利用上の注意」に同意いただいたものとします。

(b) 本サービスについて

- 1) 以下の場合にはサービスの提供を停止する場合があります。
 - ①エレベーターへの電源供給の停止、インターネット回線や電話回線の休止等、本サービスの提供が阻害される事態が生じた場合
 - ②本サービスを提供するために必要な乙のサーバ機器等のメンテナンス等を行う場合
- 2) インターネット回線や電話回線の負荷等の状況により、専用Webサイト画面での操作に基づく設定が、エレベーター制御、液晶インジケータの表示、情報の閲覧等に反映されるまでに時間がかかる場合があります。

3.1. エレベーター運行制御サービス(ヘリオコントロール)

このサービスは、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで、エレベーターの制御に関する以下の項目の設定及び変更できる機能を提供するものです。

No.	項目	詳細	免責事項
3.1.1	運転休止	夜間や休日に節電などを実施したい場合に、かごを基準階へ移動後に、運転を休止する設定ができます。	セキュリティ目的では利用できません。セキュリティ目的で利用した場合に生じたトラブルは乙は責任を負いません。
3.1.2	かご内ファン操作	かご内ファンの運転・停止を設定することができます。	操作盤内スイッチがオフ状態の場合は設定できません。
3.1.3	ドア開時間延長設定	荷物の積み下ろし等の際に、かごの戸を開けたままにする時間を延長する設定ができます。	この設定がされたとしても、閉鎖を押された場合には、戸が閉じます。
3.1.4	待機階の変更	利用状況に合わせて、かごの待機階を変更する設定ができます。	通常ご利用頂いていない階は待機階に設定できません。
3.1.5	冠水退避運転 (最上階で休止)	大雨などによる冠水に備え、かごを退避階(最上階)に移動後、エレベーターの運転を休止する設定ができます。	冠水による機器損傷については乙は責任を負いません。
3.1.6	冠水退避運転 (最上階を基準階に変更)	最上階を基準階に変更し、エレベーターの運転を継続する設定ができます。	冠水による機器損傷については乙は責任を負いません。
3.1.7	直行専用運転	他の階でかごの呼び登録があった場合でも、目的階まで直行運転する設定ができます。	他の階からの呼び登録は、直行運転が完了するまで応答しません。
3.1.8	各階停止運転	かごの呼び登録が無い場合でも、目的階まで各階停止する設定ができます。	各階に停止するため、運転時間が長くなります。
3.1.9	特定階サービス 切離し運転	特定階の行先階を登録できないように設定ができます。	エレベーター利用者が不停止階の乗場に取り残される事を防止する為、乗場のかご呼びは登録されます。
3.1.10	電力ピーク時対応 スマート運転	消費電力がピークとなる時間帯に、運転負荷に応じてエレベーターの最高速度を定格速度から下げて運転する設定ができます。	①回生運転時、専用運転時、管制運転時の場合は設定できません。 ②運転時間が長くなり、省エネ効果はありません。
3.1.11	ヘリオスウォッチャー機能切替	引越しや荷物の運搬等の際に、ヘリオスウォッチャー機能の無効・有効を設定することができます。	ヘリオスウォッチャー (i) 付の場合のみの項目です。
3.1.12	緊急地震速報との連動運転	気象庁より発信される緊急地震速報に連動して、走行中のかごを近くの階に自動的に停止させる設定ができます。	監視回線が乙指定の回線の場合に提供する機能です。
3.1.13	地震訓練運転	任意の時間に、地震時管制運転による最寄り階停止の設定ができます。エレベーターは停止より1分後に自動で通常運転に戻ります。	地震訓練運転による最寄り階停止で生じたエレベーター利用者とのトラブルには、乙は責任を負いません。
3.1.14	行先階ボタンの音色 変更	行先階の音色を、標準音又は予め乙が用意した音源に変更する設定ができます。	かご内の「開鎖」、「閉鎖」、非常用の「直接通話鎖」を押した場合に鳴る音源の設定又は変更はできません。
3.1.15	その他の項目	本仕様書の記載に関わらず、設定することができる項目を追加、変更又は廃止する場合があります。	

(a) 本サービスについて

- 1) 設定において特定の時間を指定した場合でも、エレベーター制御等に反映されるまでに時間的誤差が生じる場合があります。本サービスはセキュリティ目的に利用することができません。セキュリティ目的で利用した場合に発生したトラブルに対しては、乙は責任を負わないものとします。
- 2) エレベーターが特定の運転モードとなっている場合に、設定できない項目がある場合があります。
- 3) メンテナンスサービス上必要と判断された場合、乙が設定を変更する場合があります。

3.2. かが内表示設定サービス(リリース/フォーマション)

このサービスは、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで、エレベーターかご内の液晶インジケータの表示に関する以下の項目の設定及び変更できる機能を提供するものです。

No.	項目	詳細	免責事項
3.2.1	お客さま作成 メッセージ表示	任意の文章を表示する設定ができます。	メッセージの内容に関し、乙は責任を負いません。
3.2.2	標準画面表示	その日の歴史上の出来事や記念日、風景写真、エレベーターの利用上の注意表示など、乙が標準として提供する画面の中から、選択して表示する設定ができます。	選択することができる画面は、追加、変更又は廃止する場合があります。
3.2.3	かが内カメラ 映像表示	エレベーターのかが内カメラの映像を表示する設定ができます。 かが内にカメラが設置されている場合に表示できます。	
3.2.4	天気表示	建物所在地周辺の天気予報を定期的に更新し、表示する設定ができます。 (情報提供元:日本気象株式会社) 但し、登録された建物所在地に基づいて表示するため、任意の地域を選択して表示する事はできません。	監視回線及びその他装置の異常等により正常に表示できないこと、その他天気予報等の表示内容等により、甲および利用者には、乙は責任を負いません。
3.2.5	ニュース表示	ニュースを定期的に更新し、表示する設定ができます。 (情報提供元:株式会社共同通信社)	監視回線及びその他装置の異常等により正常に表示できないこと、その他ニュースの表示内容等により、甲および利用者には、乙は責任を負いません。
3.2.6	その他の項目	本仕様書の記載に関わらず、設定することができる項目を追加、変更又は廃止する場合があります。	

(a) 本サービスについて

- 1) 設定において特定の時間を指定した場合でも、インジケータの表示等に反映されるまでに時間的誤差が生じる場合があります。特定の時間に表示されなかったことによるトラブルには、乙は責任を負わないものとします。
- 2) エレベーターが特定の運転モードとなっている場合に、設定できない項目がある場合があります。

3.3. 情報提供サービス

このサービスは、甲がパソコンの端末から専用Webサイト画面を操作することで、以下に定めるエレベーターに関する情報を閲覧又はダウンロードできる機能を提供するものです。サービスの詳細及び免責事項は各項目に規定するとおりとします。

No.	項目	詳細	免責事項
3.3.1	レポート情報Web ダウンロード	本サービスによって、甲は、専用Webサイトに掲載される、乙が甲に対する業務報告で提出したメンテナンスレポート及びリモートメンテナンスシステムの診断結果報告書(以下「報告書等」という。)を、契約開始から取扱説明書に記載の期間分、閲覧又はダウンロードできます。	以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。 ①本サービスは、乙の甲に対する業務報告に代えるものではありません。 ②本サービスで、乙が報告書等を作成し、甲へ提出した後に、甲が閲覧又はダウンロードすることが可能になるまでに2ヶ月程度時間が掛かる場合若しくは署名又は押印の無い報告書等が専用Webサイトに掲載される場合があります。

(a) 本サービスについて

- 1) 取扱説明書に記載の端末(パソコン)で専用Webサイトを操作した場合に、ご利用できます。

付表7 取替えまたは修理項目

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	HM契約	POG契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え	○	○	○	○
		ヒューズ類交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NFブレーカ取替え	○	○	○	
		冷却ファン取替	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	○
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
	階床選択機(注1)	稼動・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン) 取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
		リードスイッチ取替	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		SAE取替え(注1)	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナ取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
高圧ゴムホース取替え(注1)			○	○		
作動油取替え			○	○		
補充用作動油			○	○	○	
作動油冷却装置取替え(注1)		○	○			

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	HM契約	POG契約
機械室	油圧機器	配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
		作動油浄油		○	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
		ドアシュー取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置 (セフティシュー)	アーム(レバー)取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置(注1)	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ交換(発光ダイオード除く)	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○		
	はかり装置取替え	○	○	○		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受(ベアリング)取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ取替え	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○		
	給油器取替え	○	○	○		
	給油器補充用油	○	○	○	○	
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザー取替え	○	○	○	
	かご戸との連結装置取替え	○	○	○		
乗場	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車 (注1)	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
	主ロープ取替え	○	○	○		

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	HM契約	POG契約
昇降路・ピット	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○	
		調速機ロープ取替え	○	○	○	
	つり合いロープ、鎖 (注1)	つり合いロープ(鎖)切詰め	○		○	
		つり合いロープ(鎖)取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ(注1)	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機(注1)	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○		
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え(注1)	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替え		○	○	
		グランド部パッキン取替え		○	○	
		プランジャープーリベアリング取替え(注1)		○	○	
		軸受グリスアップ(注1)		○	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		かご下プーリベアリング交換(注1)	○	○	○	
軸受グリスアップ(注1)		○	○	○	○	
緩衝器	油入り緩衝器油取替え(注1)	○		○		
	油入り緩衝器油補充(注1)	○		○		
	ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○	
付加装置(注1)	地震時管制運転	バッテリー取替え	○	○	○	
		感知器取替え	○	○	○	
	初期微動感知地震時管制運転	バッテリー取替え	○	○	○	
		感知器取替え	○	○	○	
	長周期センサー地震管制運転	センサー取替え	○	○	○	
		制御装置取替え	○	○	○	
	波動エネルギー式地震管制運転	リレー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	可変速ドライブシステム	装置取替え	○	○	○	
	回生システム	装置取替え	○	○	○	
	群管理装置	本体取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ交換	○	○	○	
		本体取替え	○	○		
		PC取替え(PC監視盤の場合)	○	○		
		その他関連部品取替え(PC監視盤の場合)	○	○	(注3)	(注3)
	直接通話装置	本体取替え	○	○	○	
	i-ELEMODE	液晶ディスプレイ取替え	○	○		
	ハイエレホン	バッテリー取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
	集合インターホン	本体取替え	○	○	○	
	セキュリティシステム	本体取替え	○	○		
	クーラーシステム	本体取替え	○	○		
	自動放送装置	本体取替え	○	○	○	
バッテリー取替え		○	○	○		
テレビモニター	本体取替え	○	○			
遮煙ドア	遮煙材取替え	○	○	(注2)		

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	HM契約	POG契約
付加装置 (注1)	ドアセーフティ	センサー取替え	○	○	○	
		受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ラインキャッチャー感圧センサー取替え	○	○	○	
	ケアフルセンサー	センサー取替え	○	○	○	
	ケアフルドアシステム	センサー取替え	○	○	○	
	防犯カメラシステム	防犯カメラ取替え	○	○		
		録画装置取替え	○	○		
		モニター取替え	○	○		
	かご内液晶インジケータ	モニター取替え	○	○	○	
		乗場液晶インジケータ	モニター取替え	○	○	○
	ナノイ発生装置	本体取替え	○	○		
		A V R 取替え	○	○	○	
	レールブレーキ	本体取替え	○	○	○	
	LED天井照明	本体取替え	○	○	○	
	強風管制	感知器取替え	○	○		
	高音センサー	センサー取替え	○	○	○	
	調光装置	調光器取替え	○	○	○	
	行先階予約システム	行先階予約登録装置	○	○		
点検口	スイッチ取替え	○	○	○		

(注1) 装置が付いている場合に対象とする。 (注2) 別仕様書による。

(注3) PC監視盤のPCはPCメンテナンス会社へ委託する。仕様はPCメンテナンス会社の仕様による。

付表8 遠隔監視・診断報告項目

遠隔監視項目	故障・異常及びかご内からの通報	
	<input checked="" type="checkbox"/> 閉込め故障 <input checked="" type="checkbox"/> 安全装置動作 <input checked="" type="checkbox"/> ドア開閉故障 <input checked="" type="checkbox"/> かご内からの通報	<input checked="" type="checkbox"/> ドア閉じ後起動不能故障 <input checked="" type="checkbox"/> 電源停電 通信・電源の異常 <input checked="" type="checkbox"/> 最寄階への緊急停止
遠隔点検項目 (注1)	性能点検	
	<input checked="" type="checkbox"/> 起動状態 <input checked="" type="checkbox"/> 定常走行状態 <input checked="" type="checkbox"/> 速度の変動	<input checked="" type="checkbox"/> 加速走行状態 <input checked="" type="checkbox"/> 減速走行状態
	各機器の点検	
	<input checked="" type="checkbox"/> 制御盤の温度 <input checked="" type="checkbox"/> 起動用リレーの作動状態 <input checked="" type="checkbox"/> インターホンの電源電圧状態 <input checked="" type="checkbox"/> ドアの開閉状態 <input checked="" type="checkbox"/> ドアスイッチの作動状態 <input checked="" type="checkbox"/> 端階行過ぎ防止機能の作動状態	<input checked="" type="checkbox"/> 制御機器の作動状態 <input checked="" type="checkbox"/> かご内の行先階ボタンの作動状態 <input checked="" type="checkbox"/> 停止時の段差 <input checked="" type="checkbox"/> 乗り場ボタンの作動状態
	利用状態 (下記項目から選択し報告)	
	<input checked="" type="checkbox"/> かごの走行距離 <input checked="" type="checkbox"/> ドアの開閉状態	<input checked="" type="checkbox"/> 起動回数 <input checked="" type="checkbox"/> 各階の利用率

(注1) 機種により報告できない場合があります。

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 し尿浄化槽保守点検業務

- 2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地

- 3 作業内容 以下のとおりとする。
目的物件 : し尿浄化槽
処理方式 : 合併 接触ばっ気方式+三次元処理装置
処理対象人員 : 275名
容 量 : 55立米/日

 - ・保守点検 : 2週間に1回 (年26回)
 - ・清 掃 : 1回 (1月 汚泥引抜 22立米) ※時期変更可
 - ・消毒補充 : 随時 (年見込み 58kg)
 - ・水質検査 : 水質汚濁防止法に基づく水質検査
12回 (COD、窒素、磷、については毎月検査)
1回 (PH、BOD、SS、nヘキサン、大腸菌
については7月に検査)

- 4 その他
 - ・規定の回数に関わらず、支障があった場合には必要に応じて点検を行なうこと、又、委託業務を遂行するにあたり、点検に必要な機器、諸材料等は負担すること。
 - ・規定の業務完了後は報告書により報告し、承認を得るものとする。また必要に応じて検査結果データを別に提供するものとする。

指 示 明 細 書

- 1 委託内容 保安警備業務
- 2 委託場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 作業内容 以下のとおりとする。

任 務

甲の所有又は管理に関わる上記警備対象物内の財産保護に任じ、甲の業務の円滑なる運営に寄与すること。また、各種事項の拡大防止、事故確知における関係者への通報、警備実施事項の報告は必ず行うこととする。

<警備委託業務範囲>

- ・防犯業務（警備開始から警備解除まで）
- ・火災異常対応業務（24時間）
- ・設備関係異常対応業務（警備開始から警備解除まで）
- ・非常時通報（警備解除から警備開始まで）

警備方法

機械警備

区 域

機械警備においては館内全体を、巡回警備においては異常事態発生時に限る。

警備時間

警備対象物が無人の状態となり、豊田市老人福祉センター豊寿園からの警備装置警戒開始の信号を受けたときに警備を開始し、同豊寿園からの警備装置警戒解除の信号を受けたときに警備を終了する。なお、警備時間は以下のとおりである。

- 1 機械警備 開館日 17時～翌朝8時15分
休館日 8時15分～翌朝8時15分
ただし、休館日は日曜日、国民の休日（敬老の日を除く）
年末年始（12/28～1/4）とする。

異常事態発生における乙の処置

- 1 警報受信装置により甲の警備対象物に異常事態が発生したことを確知した時、乙は速やかに急行し、異常事態を確認するとともに、事態の拡大防止にあたる。
- 2 あらかじめ定められた甲の責任者又は緊急連絡者へ連絡をする。

カギの保管

警備実施に必要なカギを甲は乙に預け、乙はそれを厳重に保管すること

警備装置の保守点検

豊田市老人福祉センター豊寿園に設置された警報装置の機能については、乙は適宜保守点検を行なう。

緊急連絡者の指定

- 1 甲はあらかじめ緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付するものとする。
- 2 上記緊急連絡者に変更のある場合には、遅滞なく変更した名簿を乙に交付するものとする。

警報装置セット及び解除情報

乙は警報装置セット及び解除情報を1ヶ月単位にまとめ、まとまり次第速やかに甲に報告するものとする。

その他

警備業務を実施するにあたり、この指示明細書に定めのない事項が生じた場合には、甲乙協議して決定するものとする。

4 その他

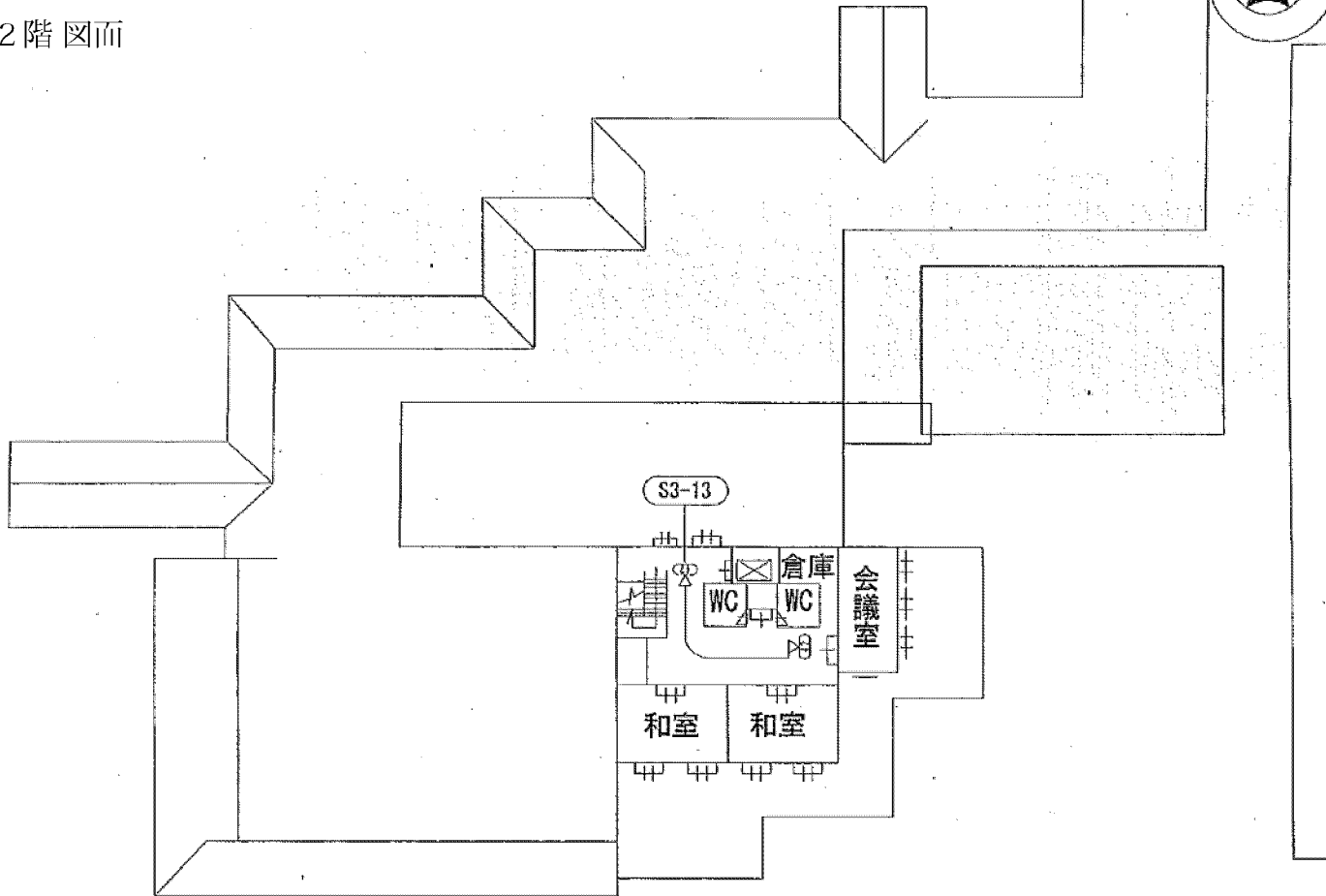
- ・委託事業を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は負担すること。

「共通基準」

- 第1条 乙が業務実施のため設置する機械、機器、その他の器具（以下、警報機器という）は、乙の所有に属する。警報機器の種類、個数、設置場所は添付図面によるものとする。
- 第2条 乙は警報機器を常に円滑に運用できるように適宜点検を行うものとし、点検の都度その結果を甲に報告するものとする。
- 第3条 警報機器の補修又は交換に要する費用は、その原因が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲が負担するものとする。
- 第4条 警報機器の配線の自然損耗により、乙の業務提供に支障が生じた場合は、業務開始日から起算して5年間に限り、乙の費用負担で配線の補修又は取替えを行うものとする。
- 第5条 業務実施のため、乙が甲より鍵の預託を受けた場合、乙は預り証を発行し責任を持ってこれを保管管理するものとし、甲は、警報機器操作のため、乙により預託された鍵（磁気カードを含む）について責任を持って管理するものとする。なお、本契約が終了したとき甲及び乙は、その保管する鍵を直ちに相手方に返還するものとする。
- 第6条 乙は、業務実施時間中に、契約物件に事故が発生したときは、遅滞なく当該事故の状況、その他詳細について甲に報告書を提出するものとする。
- 第7条 乙は本契約に基づく業務遂行中、乙の責に帰すべき事由により生じた甲の損害について次項の賠償額を限度として、保険により、甲に対してその損害を賠償するものとする。
- 2) 前項の賠償限度額は、1事故につき、対人賠償、対物賠償、合わせて10億円也とする。
 - 3) 乙が本契約に基づき業務を実施中に、第三者に対し損害を与えた場合には、甲は、第三者に対し、直接損害賠償の責に任ずるものとし、乙の責に帰すべき事由のあるときは、乙はその補償として客観的に承認された賠償額証明に基づき、前項に定めた限度内の金額を甲に支払うものとする。
 - 4) 甲は第1項、および前項の事故による損害が発生したときは、その事故を知った日から14日以内に書面をもって事故による損害の発生を乙に通知しなければならない。
- 第8条 甲は、契約物件の増改築、模様替え、レイアウトもしくは用途変更をしようとするときは、事前に乙に通知するものとする。
- 2) 契約物件の、増、改、新築等により既設の警報機器の移動又は変更等の必要を生じた場合は、事前に乙に通知するものとし、当該工事費は甲が負担する。
- 第9条 本契約が終了したときは、乙は遅滞なく警報機器を撤去するものとする。警報機器撤去に際し、乙は警報機器の取付けの必要上契約物件に施された孔穴、その他変更部分についての原状回復義務については、甲乙協議するものとする。
- 第10条 甲は必要がある場合には、乙と協議して委託内容を変更し、または委託を一時中止し、若しくはこれを打ち切ることができる。この場合において、委託料の額または契約期間を変更する必要があるときは、甲乙協議して書面によりこれを定めるものとする。
- 前項の場合において、乙に損害が生じたときは、甲はその損害を賠償するものとし賠償額は甲乙協議して定める。

老人福祉センター豊寿園

2階 図面



エリア フロア	回路 No.	サービス 回路No	設置場所
0	—	AL0	本体最終
—	FLO		本体火災
	PL1		
	PL1		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		
	L		

(注) ○印の設備は解除
中にコントロールセンター
への通報は行わない

年月日・内容
変
更

備考	凡例					
	ALn: 最終	Ln: 侵入2	PLn: 非常(バニッ)	SLn: 金庫	ELn: 設備	
	FLn: 火災	Tln: 侵入1	CLn: 非常(音先)	HLn: ハッチ	GLn: ガス	

非常通報用警報機器使用条件

固定式	個別	移動式	低
-----	----	-----	---

移動式有効エリア

図名 2階平面図

図番 N4390217	作成者 阿部	検図者 阿部	作成年月日 平成23年4月1日
-------------	--------	--------	-----------------

セコム株式会社

指 示 明 細 書

- 1 業務内容 自動ドア保守点検業務
- 2 業務場所 名 称 豊田市老人福祉センター豊寿園
所在地 豊田市渡刈町5丁目200番地
- 3 作業内容 以下のとおりとする。

保守点検 年4回（5月・8月・11月・2月）
自動扉運転上、支障の生じた場合には、必要に応じて点検及び検査を行うものとする。
また、修理を必要とする場合には早急に申し出、指示を受けるものとする。この場合、修理に必要な部品等は、別途請求するものとする。

目的物件 電動式ダイハツ型ドアーエンジン 2台
ナブテスコ製ドアーエンジン 2台
センサー類等
- 報 告 業務終了後は報告書を提出し、承認を得ること。
- 4 その他 ・委託業務を遂行するにあたり、必要となる機器、諸材料等は負担すること。

豊田市老人福祉センター豊寿園舞台機構装置保守点検業務 指示明細書

豊田市老人福祉センター豊寿園舞台機構装置保守点検業務を、この仕様書にしたがって実施するものとする。

1 目的

老人福祉センター豊寿園に設置されている舞台機構装置の機能を良好な状態に保つため、必要な保守点検を実施する。

2 業務内容

- (1) 保守点検の対象となる舞台機構装置は、別紙図面のとおりとする。
- (2) 別紙図面に示す舞台機構装置（一文字幕、カスミ幕、中袖幕、中引幕、バック幕、見切幕、緞帳、スクリーン、バトン）の保守点検を、この仕様書に従い行う。
- (3) 保守点検作業は1回実施する。
- (4) 保守点検作業は、点検及び判定基準（別表1）に記載された点検項目に従い点検を実施し、点検結果報告書を作成する。なお、この仕様書に記載した事項以外は、下記に準拠する。ただし、本業務に関係ない事項は適用しない。
 - ア 吊物機構安全指針・同解説（社団法人 劇場演出空間技術協会）
 - イ 懸垂物安全指針・同解説（日本建築センター）
- (5) 点検結果について、下表の判定基準に沿った5段階の判定を行うこと。

判定	内容	判定基準
A	問題無し	健全であり、修繕の必要がない
B	経過観察	現時点で直ちに修繕する必要はないが、劣化等の進行について経過観察が必要
C	要詳細調査	専門業者による詳細な調査が必要
D	要修繕	機能上の支障が生じており修繕が必要な状態
E	即対応	法令違反状態、重大事故が発生する恐れのある状態

- (6) 保守点検を実施するときは、業務責任者が立会い、報告書に業務終了の確認印を受けることとする。

3 業務体制

- (1) 業務の実施にあたって、業務体制及び緊急連絡先等を記載した業務計画書を作成し、監督員の承認を得ること。
- (2) 作業実施日は、施設の利用に支障が無いように、調整すること。

4 業務報告

- (1) 点検作業が完了したときは、すみやかに点検報告書（別表2）を市に提出すること。報告書には、点検時の写真、不良箇所一覧表（別表3）、不良箇所の状態確認ができる写真等を添付し提出すること。併せて、不具合の原因を調査し、改善方法とかかる費用の見積書を作成し提出すること。

5 その他

- (1) 保守点検の実施に伴い発生する一切の損害を負担すること。ただし、天災その他不可抗力による場合は、この限りでない。
- (2) 保守点検の実施に伴い、実施者の故意又は過失により損害が生じた場合は、市は損害賠償の請求ができるものとする。
- (3) 保守点検の実施に伴い、従業員に災害その他事故が発生しても、市はその責めを負わない。
- (4) 保守点検の実施に当たり、業務を実施するにあたって、使用する材料・消耗品等については一切、負担すること。
- (5) 作業中は、施設利用に支障を来さないようにするとともに、施設利用者の安全を確保すること。
- (6) 作業に従事する従業員の指導教育を徹底するとともに、服装についても留意すること。
- (7) この仕様書に記載のない事項については、協議の上決定すること。

自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 目的

本仕様書は、豊田市（以下「甲」という。）が設置した自家用電気工作物の保安管理業務に関する業務の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他の必要な事項を定めるためのものである。

本業務実施者は本仕様書に基づき、設備及び運営に支障のないように保安管理業務を実施する。

2 保安管理業務の対象

保安管理業務の対象は、次に掲げる電気工作物とする。

- | | |
|-------------|-----------------------|
| (1) 事業場の名称 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |
| (2) 事業場の所在地 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |
| (3) 需要設備 | |
| ア 設備容量 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |
| イ 受電電圧 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |
| ウ 非常用予備発電装置 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |
| (4) 発電所 | 別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり |

3 業務の内容等

(1) 業務に関する資格者等

実施者は、電気主任技術者の資格を有する者を1名以上有していること。

(2) 保安業務の細目及び基準

保安管理業務の内容は別紙「保安管理業務の細目及び基準」によるものとする。

(3) 緊急時の対応

電気事故・故障が発生した場合、昼夜を問わず24時間対応で応急措置をするものとする。

(5) 絶縁監視装置の設置

ア 低圧電路の絶縁（漏電）を監視する為に絶縁監視装置を設置し、これを維持管理すること。

イ 電気工作物に設置する絶縁監視装置から警報発生時（警報動作電流50mA）以上の漏洩電流が発生している旨の警報を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏洩警報を繰り返し受信した場合に、警報発生の原因を調査し、適切な措置を行うこと。

ウ 警報発生時の受信の記録を3年間保存すること。

ただし、経済産業省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備に該当しない場合や地理的条件により絶縁監視装置の設置が不可能な場合等やむを得ない理由があり、甲が承認した場合はこの限りでない。

4 安全管理

(1) 安全の確保

業務の実施に当たっては労働安全衛生規則、電気事業法等の関連法規を遵守し安全の確保に努めなければならない。

(2) 単独作業の禁止

高圧回路の停送電操作を伴う作業、高圧活線近接作業、又は高所作業を行う場合は、安全の確保

のため監視者をおいて複数で作業を実施すること。

(3) 保護具、防護具の使用

高圧活線近接作業を行う場合は、適正な絶縁用防具、絶縁用保護具を使用しなければならない。またそのために必要な防具、保護具を常備しなければならない（労働安全衛生規則第343条）。

保護具、防護具を定期的に（6か月に1回以上）耐圧試験を実施し、その絶縁性能が維持されていることを確認しなければならない。また、その記録は甲の求めがあったとき直ちに開示しなければならない（労働安全衛生規則第351条）。

5 測定器の管理

(1) 業務に使用する測定機器は、業務の適合性を保証するため適正に管理された機器でなければならない。

(2) 業務に使用する次の測定機器は、国家計量標準にトレース可能な方法で校正試験を実施すること。

ア 交流電圧計

イ 交流電流計

ウ 絶縁抵抗計

エ 接地抵抗計

(3) 前項の測定機器の校正試験は、次表のとおりとする。

測定機器名	校正試験の周期	備考
交流電圧計	1年	○継電器試験器、耐圧試験器に組み込まれた交流電圧計、電流計を含む。
交流電流計	1年	
絶縁抵抗計	1年	
接地抵抗計	1年	

(4) 校正試験の結果を必要に応じ提出するものとする。また校正試験で合格した測定器には校正試験済みシールを添付し実施日、有効期限を明示すること。

6 保安教育

(1) 従業員に対する電気工作物の保安に関する教育、又は、災害その他電気事故が発生した場合の教育訓練について要請があれば協力するものとする。

(2) 電気工作物の保安に関する講習会を年1回以上開催するものとする。

7 その他

(1) 中部近畿産業保安監督部への申請、届出書類について

中部近畿産業保安監督部長宛の申請に必要な書類（保安規程など）を速やかに甲に提出しなければならない。（電気事業法第42条第2項、電気事業法施行規則第52条第2項）

(2) 別に定めがある場合は、この限りではない。

8 契約の解除及び失効

(1) 電気事業法施行規則第52条第2項の承認が得られなかった場合、又は取り消しになった場合、乙が保安規程に定められた義務を遂行できないと認められる場合は、甲は契約を解除することができる。

(2) 保安管理業務の対象となる甲の自家用電気工作物が次のいずれかに該当する場合は、この契約は

効力を失うものとする。

ア 電気工作物が廃止された場合

イ 受電電圧が7,000Vを超える場合

ウ 発電所の出力が電気事業法施行規則第52条第2項に定められた出力に該当しなくなった場合

エ 構外にわたる配電線路の電圧が600Vを超える場合

オ 電気事業法施行規則第48条第1項各号に掲げる場所に設置する電気工作物となった場合

9 委託料の支払

(1) 支払は分割として支払うものとする。ただし、毎回の支払額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数金額の合計を最終回に合わせて支払うものとする。

支払整理日は毎月末日とし、翌月の20日以降最初の金融機関営業日に支払うものとする。

保安管理業務の細目及び基準

1 保安管理業務の内容

(1) 保安管理業務は、次に掲げるとおり行うものとする。

ア 電気工作物の設計の審査は、甲の通知を受けてその都度行い、経済産業省令で定める電気設備に関する技術基準を定める省令（以下「技術基準」という。）の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導又は助言を行うものとする。

イ 電気工作物の設置または変更の工事期間中は、甲の通知を受け毎週1回工事期間中の点検（具体的基準は、別表2「工事期間中に関する点検の基準」の定めによる。）を行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導又は助言を行うものとする。

ウ 電気工作物の点検、測定及び試験は、原則として別表1「点検、測定及び試験の基準」のとおり行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導又は助言を行うものとする。定期的に行う点検、測定及び試験の頻度は、経済産業省告示第249号第4条に定める設備条件による頻度を適用し、原則として次のとおりとする。

(ア) 月次点検は、施設の点検、測定及び試験を別表3「保安管理業務事業場一覧表」のとおり行うものとする。

ただし、年次点検を行う場合は、月次点検を含むものとする。

(イ) 年次点検は施設の点検、測定及び試験を1年に1回以上行うこと。（ただし、信頼性が高く、かつ、下記(2)項の各号と同等と認められる点検が1年に1回以上行われている機器については、停電により設備を停止状態にして行う点検を3年に1回以上とすることができる。）

(ウ) 臨時点検は必要に応じて施設の点検、測定及び試験を行うものとする。

エ 電気事故・故障で電気工作物に異常が発生し、又は発生するおそれがある場合において、甲若しくは中部電力株式会社等から通知を受けたときに、乙が行う応急措置は電話により、又は出向して事故原因の探求を行い、再発防止についてとるべき措置を指導助言し、必要に応じて精密な検査を行うとともに電気関係報告規則に定める電気事故報告及びその手続の指導を行うものとする。

乙は停電等の重大な電気事故、故障の場合であって甲から出向要請を受けた時は、原則として平日の通常勤務時間帯（8：30～17：15の間）にあつては45分以内、その他の時間帯、休日・祭日の全時間帯においては1時間以内に到着し上記の対応を行うものとする。

この場合は、甲は乙が応急措置の指導を行うための判断に役立てるため、電気事故・故障の発生箇所、異常の状況等を適切に乙に連絡するものとする。

オ 乙が点検の際、電気工作物に異常が発生又は発生するおそれのある場合を発見したときは、必要に応じ精密な検査を行うものとする。

カ 電気事業法に規定する立入検査には、その都度甲の通知に基づいて乙の保安業務担当者等を派遣して立ち合わせるものとする。

(2) 保安管理業務は、次に掲げるものとし必要の都度行うものとする。

ア 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成指導及び手続の指導を行う場合

イ 電気工作物の設置又は変更の工事について、竣工検査及び必要な指導又は助言を行う場合

ウ 前各号のほか甲の申出による、点検業務、技術業務及びその他業務を行う場合

(3) 前各項目の保安管理業務のうち、次のいずれかに該当する電気工作物の点検、測定及び試験については、甲は乙の意見を聞いて甲の負担において電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うものとする。

ア 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な自家用電気工作物（例えば、次の（ア）から（オ）までのいずれかに該当する自家用電気工作物）

（ア）建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備

（イ）消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づき、消防設備士免許の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等

（ウ）労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）第45条第2項の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械

（エ）機械の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機械（医療用機器、オートメーション化された工作機械群等）

（オ）内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器（密閉型防爆構造機器等）

イ 設置場所の特殊性のため、保安業務担当者等が点検を行うことが困難な自家用電気工作物（例えば、次の（ア）から（カ）までのいずれかの場所に設置される自家用電気工作物）

（ア）立入りに危険を伴う場所（酸素欠乏危険場所、有毒ガス発生場所、高所での危険作業を伴う場所、放射線管理区域等）

（イ）情報管理のため立入りが制限される場所（機密文書保管室、研究室、金庫室、電算室等）

（ウ）衛生管理のため立入りが制限される場所（手術室、無菌室、新生児室、クリーンルーム等）

（エ）機密管理のため立入りが制限される場所（独居房等）

（オ）立入りに専門家による特殊な作業を要する場所（密閉場所等）

（カ）器具工具等を使用し、物を移動しなければ点検できない隠蔽場所に設置された配線及び機器等

ウ 事業場外で使用されている可搬型機器（移動して使用する機器）である自家用電気工作物

エ 可搬型機器及びこれに附属する電線のうち、点検時事業場に設置されていないもの

オ 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物

(4) 上記(3)において、甲及びその従業者の日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を乙が行い、異常があった場合には、乙が点検を行うものとする。

2 年次点検の確認等

下記に掲げる項目の確認その他必要に応じた測定・試験を、年次点検時に月次点検で行う基準に加えて行うこと。

(1) 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されていること。

(2) 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第19条に規定された値以下であること。

(3) 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験の結果が正常であること。

(4) 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数(回転数)が正常であること。

(5) 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常であること。

(6) 変圧器、電力用コンデンサ、計器用変成器、リアクトル、放電コイル、電圧調整器、整流器、開閉器、遮断器、中性点抵抗器、避雷器及びOFケーブルが、「ポリ塩化ビフェニルを含有する絶縁油を使用する電気工作物等の使用及び廃止の状況の把握並びに適正な管理に関する標準実施要領（内規）（2016.1005商局第1号）。」Ⅱ. 2（1）に掲げる高濃度ポリ塩化ビフェニル含有電気工作物に該当するかどうかを確認すること。

3 甲乙相互の協力及び義務

(1) 甲は、乙が指導・助言した事項又は乙の意見を聞いて決定した事項については、速やかに必要な措置をとるものとする。

(2) 甲は、乙が行う点検、測定及び試験の業務に関する計画の策定及び実施について協力するものとする。

(3) 乙は、保安管理業務を誠実に行うものとする。

4 甲乙相互の通知

(1) 甲は、次に掲げる場合は、その具体的内容を遅滞なく乙に通知するものとする。

ア 電気事故その他電気工作物に異常が発生し、又は発生するおそれがある場合

イ 電気の保安に関する組織、責任分界又は需要設備の使用区域を変更する場合

ウ 電気工作物の設置又は変更の工事を計画、施工及び完成した場合

エ 電力会社との契約を変更する場合

オ 平常時及び事故その他異常の際における電気工作物の運転操作についての方法を定める場合

カ 相続等により権利義務の承継があった場合

キ 経済産業大臣が電気事業法に規定する立入検査を受ける場合

ク 電気工作物の工事、維持又は運用に従事する者に対し電気工作物の保安に関する必要事項を教育し、又は演習訓練を行う場合

ケ 非常災害に備えて、電気工作物の保安を確保することができる体制を整備又は変更する場合

コ 業種、代表者、事業場名又は所在地名に変更があった場合

サ その他電気工作物の保安に関し必要な場合

(2) 乙は、次の事項を甲に通知するものとする。

ア 月次点検及び工事期間中の点検又は甲の依頼により点検等を実施する場合は、その実施の前日までにその予定日

イ 年次点検を実施する場合は、その実施の2週間前までにその予定日

ウ 乙の執務時間内、時間外における乙への連絡方法

エ その他必要な事項

(3) 前項のア及びイについては、やむを得ない理由により実施予定日を変更しようとする場合は、改めて甲乙協議の上、定めるものとする。

5 設備保全補修

甲の設備の不良、不具合箇所について、甲は保安管理上必要となる設備の保全のための改修、補修を行うものとする。また、乙はこの改修、補修について指導、助言するものとする。

6 危険物のある場合等の通知

甲は、爆発性、可燃性及びその他の危険物質等を発生し、貯蔵し、若しくは取り扱う場所及び設備がある場合又はこれを変更する場合は、その危険の範囲等を具体的に遅滞なく乙に通知するものとする。

7 機器の設置

- (1) 電気工作物に設置する点検、測定及び試験に必要な機器（以下「機器」という。）は、甲乙協議の上、乙が設置し、所有するものとする。
- (2) 甲は、機器を設置する場所の提供、電灯配線など既存の施設及び電話回線の利用について便宜を図るものとする。
- (3) 機器及び設置工事に要する費用は、原則として乙が負担するものとする。
- (4) 機器の保守は乙が行い、その費用は乙が負担するものとする。
- (5) 甲は、機器を無断で移設、取り外し、修理等を行わないものとする。

8 発電設備等の分解・整備等

発電設備及び熱交換器の分解・整備、ばい煙測定等は、甲の負担において行うものとする。

この電気工作物の分解・整備等を電気機器製造者・整備業者等に依頼して行う場合は、甲は乙に分解・整備等の結果の記録を提示し、乙は必要に応じて助言を行うものとする。

9 機器の撤去

乙は、委託契約書の定めにより契約が消滅、又は機器の運用に支障があると認められた場合、甲乙協議の上、機器を撤去するものとする。

10 連絡責任者等

- (1) 甲は、保安規程による連絡責任者及びその不在の場合の代務者（以下「連絡責任者」という。）をあらかじめ選出するとともに、契約の履行に関して乙との連絡に当てるものとする。
なお、設備容量が6,000kVA以上の場合は、電気事業法第43条第2項に基づく関係法令に定める者と同程度の知識及び技能を有する者を選出するものとする。
- (2) 甲は、前項の連絡責任者を選出又は変更したときは、その氏名を遅滞なく乙に通知するものとする。
- (3) 甲は、連絡責任者を乙の行う保安管理業務に立ち会わせるものとする。
- (4) 甲は、連絡責任者に電気保安実施要領により、電気工作物の常時巡視及び取扱いを行わせるものとする。

11 発電所担当者等

- (1) 甲は、別表3「保安管理業務事業場一覧表」に発電所を記載した場合、発電所担当者及びその不在の場合の代務者を選出するものとする。
- (2) 甲は、(1)の発電所担当者を選出または変更したときは、その氏名、連絡方法等を遅滞なく乙に通知するものとする。
- (3) 甲は、発電所担当者又は(1)の代務者を乙の行う保安管理業務に立合わせるものとする。

1.2 保安業務担当等

- (1) 乙は、保安管理業務を実施する電気管理技術者又は保安業務担当者（以下「保安業務担当者等」という。）には、電気事業法施行規則第52条の2に適合するものを充てるものとする。
- (2) 保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務従事者に保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。
- (3) 保安業務担当者等は、必要に応じ補助者を同行させ、保安管理業務の補助をさせるものとする。
- (4) 乙は、保安業務担当者等の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を書面により甲に通知するものとし、甲は保安業務担当者等と面接等を行い、本人確認を行うものとする。
- (5) 乙は、保安業務担当者等の変更が生じた場合は、書面により甲に通知するものとし、甲は保安業務担当者等と面接等を行い、本人確認を行うものとする。

1.3 事業場内の立入り等

乙は、甲の事業場内に立ち入る際は、保安業務担当者等であることの証明書を携行するとともに、甲の求めに応じて提示するものとする。

1.4 記録の調査等

乙は、保安管理業務等の遂行上必要がある場合は、甲の電気保安に関する書類、図面及び記録等を調査し、必要な措置について協議するものとする。

1.5 書類、図面、備品等の整備

甲は、乙の意見を聞いて甲の負担において、次に掲げる電気工作物の保安管理に必要な書類、図面及び備品等を整備保管しておくものとする。

ア 設計図、単線結線図、使用区域図、高圧機械器具配置図、低圧配線図、仕様書、取扱説明書及び設備台帳等

イ 測定器具類、工具、材料、予備品及び消耗品等

1.6 点検結果等の確認と記録の保存

- (1) 甲は、乙が実施した保安管理業務の点検結果等について、保安業務担当者等から報告を受けるものとする。
- (2) 電気工作物の工事、維持及び運用に関する次の記録等を甲、乙双方において定めた期間、保存するものとする。
 - ア 巡視、点検、測定及び試験の記録
 - イ 電気事故に関する記録
 - ウ 甲は主要電気機器の重要な補修記録

1.7 電気工作物以外の不安全施設に関する措置等

- (1) 甲は、乙が保安管理業務を安全に遂行するための通路及び足場等の設備環境を確保するものとする。
- (2) 甲は、乙が保安管理業務を実施するための通路及び足場等の状態が悪く、保安業務担当者等の安全が確保されないと認められる施設（以下「不安全施設」という。）がある場合は、甲乙協議の上、速やかに改修するものとする。

- (3) 甲は、前項の不安全施設の改修に要する費用を負担するものとする。
- (4) 乙は、甲と協議し、不安全施設が改修されるまでの間、当該電気工作物の点検、測定及び試験が実施できないことがある。
- (5) 乙は、甲に改修依頼した不安全施設が長期にわたって改修されないため、保安管理業務の遂行に支障が生じたと認められる場合は、この契約を解除できるものとする。

18 その他

この「保安管理業務の細目及び基準」に定めてない事項については、その都度協議するものとする。

【別表1】

点検・測定及び試験の基準

電気工作物		点検・測定及び試験項目	月次点検	年次点検
受 変 電 設 備	引込線 責任分界となる開閉器 電線及び支持物	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
		継電器との連動動作試験		1回/1年以上(※3)
	断路器 遮断器 開閉器	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
		継電器との連動動作試験		1回/1年以上(※3)
		絶 縁 油 酸 価 試 験		※4
		絶 縁 油 耐 圧 試 験		※4
		内 部 点 検		※4
	電力ヒューズ	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
	計器用変成器	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
	変圧器	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		電 圧 ・ 負 荷 電 流 測 定	A (※12)	
		温 度 測 定	A (※12)	
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
		絶 縁 油 酸 価 試 験		※4
		絶 縁 油 耐 圧 試 験		※4
	電力用コンデンサ リアクトル	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
	母線、避雷器 その他高圧機器	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※1)
	配電盤及び制御回路	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		低 圧 絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※2)
		継電器との連動動作試験		1回/1年以上(※3)
	接地装置	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
接 地 抵 抗 測 定			1回/1年以上	
絶縁監視装置	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上	
	設 定 値 の 確 認		1回/1年以上	
	試 験 釘 に よ る 動 作 確 認	A (※12)	1回/1年以上	
	設 定 値 に お け る 誤 差 測 定		1回/1年以上	
	伝 送 試 験		1回/1年以上	
負 荷 設 備	電動機、電熱器 電気溶接機 その他電機機器類	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		低 圧 絶 縁 抵 抗 測 定		1回/1年以上(※2)
	照明装置、配線・配電器具 接地装置	接 地 抵 抗 測 定		1回/1年以上
	小出力発電設備	漏 洩 電 流 測 定	A (※12)	
蓄 電 池	蓄電池	外 観 点 検	A (※12)	1回/1年以上
		比 重 測 定		※7
		液 温 測 定		※7
		電 圧 測 定		※7

電気工作物		点検・測定及び試験項目	月次点検	年次点検	
非常用予備発電装置	原動機関係	外 観 点 検	A (※12)	1 回/1 年以上	
		冷却水・潤滑油量の確認	A (※12)		
		起 動 試 験	A (※12)	1 回/1 年以上(※5)	
		機構部、排気装置など	A (※12)	※8	
	電気関係	外 観 点 検	A (※12)	1 回/1 年以上	
		指示計器表示確認	A (※12)		
		絶縁抵抗測定		※6	
		接地抵抗測定		1 回/1 年以上	
	運転制御関係			※8	
	発 電 所	内 燃 力	原動機関係	外 観 点 検	B (※12)
機構部、排気装置など					※8
電気関係			外 観 点 検	B (※12)	1 回/1 年以上
			指示計器表示確認	B (※12)	
		絶縁抵抗測定		※6	
運転制御関係				※8	
風 力		風車、支持工作物	外 観 点 検	C (※12)	1 回/1 年以上
			機構部、支持部など		※8
			接地抵抗測定		1 回/1 年以上
		電気関係	外 観 点 検	C (※12)	1 回/1 年以上
			指示計器表示確認	C (※12)	
			接地抵抗測定		1 回/1 年以上
絶縁抵抗測定			※6		
運転制御関係				※8	
太 陽 電 池		太陽電池アレイ	外 観 点 検	D (※12)	1 回/1 年以上
			接地測定		1 回/1 年以上
	中継端子箱（接続箱）	外 観 点 検	D (※12)	1 回/1 年以上	
		接地抵抗測定		1 回/1 年以上	
		絶縁抵抗測定(アレイ側)		※9	
	パワーコンディショナ	外 観 点 検	D (※12)	1 回/1 年以上	
		接地抵抗測定		1 回/1 年以上	
		絶縁抵抗測定(交流出力側)		※10	
		入出力電圧確認		1 回/1 年以上	
		単独運転防止機能動作確認		※11	
表示機能確認	D (※12)	1 回/1 年以上			
保護装置（受電設備）	保護継電器試験		1 回/1 年以上		
引込開閉器	外 観 点 検	D (※12)	1 回/1 年以上		
そ の 他	電気関係	外 観 点 検		1 回/1 年以上	
		接地抵抗測定		1 回/1 年以上	
その他					

注 1、高圧回路絶縁測定について

※ 1：高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている場合は、停電状態にして行う測定は3年に1回以上とする。

注 2、低圧回路絶縁測定について

※ 2：技術基準を定める省令第58条に規定された値以上の場合、停電状態にして行う測定は3年に1回以上とする。

注 3、継電器との連動動作試験について

※ 3：保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験の結果が正常である場合は、停電状態にして行う測定は3年に1回以上とする。

注4、内部点検、絶縁油について

※ 4：操作状態、絶縁抵抗値などを勘案し行う。

注5、非常用予備発電について

※ 5：年次点検での起動試験は停電で自動起動し、復電で自動停止させ、電圧、周波数が正常であることを確認する。

※ 6：絶縁測定はメーカーの取扱説明書により実施判断する。

※ 8：機構部や運転制御等の試験についてはメーカーによる点検結果に基づく。

注6、蓄電池電解液について

※ 7：負荷状態を勘案し行う。

注7、発電所について

※ 6：絶縁測定はメーカーの取扱説明書により実施判断する。

※ 8：機構部や運転制御等の試験についてはメーカーによる点検結果に基づく。

※ 9：原則として出力開閉器解放状態で行うこととする。

※10：パワーコンディショナ商用側系統が絶縁監視装置の監視範囲内にあり、監視状態が良好の場合は省略できるものとする。

※11：商用（系統）側を停電する時に行うものとする。

注8、特別点検

必要に応じて行う。

注9、注1～注3の測定、試験方法及びその判定の基準について

試験方法及びその判定の基準については、信頼性が高い設備で、次の点検が1年に1回以上行われている場合とする。

ア 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている。

イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下である。

ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常である。

エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数（回転数）が正常である。

オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常である。

注10、月次点検における点検頻度について

※12：月次点検における点検頻度については、平成15年7月1日経済産業省告示第249号に定める設備条件による点検頻度を適用し、下表下欄に記入する。

ただし、太陽電池発電所の受変電設備に適用される点検頻度は、対象の発電所の設備条件によって異なるため、経済産業省パンフレット「点検頻度確認フロー図」により確認された点検頻度を適用し、下表下欄に記入する。

需要設備	内燃力発電所	風力発電所	太陽電池発電所
A (※12)	B (※12)	C (※12)	D (※12)
毎月1回	無	無	無

【別表2】

工事期間中に関する点検の基準

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	工事期間中の点検
引込設備	引込線 区分開閉器 電線、ケーブル及び支持物	外観点検	○
受電設備 (二次変電設備)	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点検	○
	母線、計器用変成器、 電力用ヒューズ、断路器、避雷器、 電力コンデンサ、リアクトル、 その他機器	外観点検	○
	変圧器	外観点検	○
	受・配電盤	外観点検	○
	接地工事（接地線・保護管等）	外観点検	○
	構造物・配電設備 受電室建物（キュービクル式受・配電 設備の金属製外箱等）	外観点検	○
	蓄電池設備	外観点検	○
負荷設備	電動機、電熱器、電気溶接機 その他の電気機器類 照明装置、配線及び配線器具 接地装置 配電線路の電線等及び支持物	外観点検	○
非常用予備 発電装置	ガスタービン及び附属装置 内熱機関及び附属装置	外観点検	○
	発電機及び励磁装置、接地装置	外観点検	○
	遮断器・開閉器、その他の電気機器類	外観点検	○
発電所	ガスタービン及び附属装置 内熱機関及び附属装置	外観点検	○
	発電機及び励磁装置、接地装置	外観点検	○
	遮断器・開閉器、その他の電気機器類	外観点検	○

注 (1) 工事期間中は、設備ごとに外観点検を行う。
「外観点検」とは、目視等により次の点検項目を行う。
ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
イ 電線と他物との離隔距離の適否
ウ 機械器具、配線の取付状態及び過熱の有無
エ 接地線等の保安装置の取付状態

【別表3】

保安管理業務事業場一覧表

No.	事業場の名称	事業場の所在地	需要設備 (小出力発電設備含む)		非常用予備発電装置 又は発電所				月次点検の頻度
			設備容量 (kVA)	受電電圧 (V)	用途	種類	容量 (kVA)	発電電圧 (V)	
1	豊田市老人福祉センター 豊寿園	豊田市渡刈町 5-200	250	6,600	非常用	ディーゼル	52	220	毎月1回
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									

※ 太陽電池発電設備の場合、「非常用予備発電装置又は発電所」の「容量」欄の単位は、(kW)とする。

※ 絶縁監視装置を設置のうえ他の条件が合致すれば、隔月1回でもよいものとする。