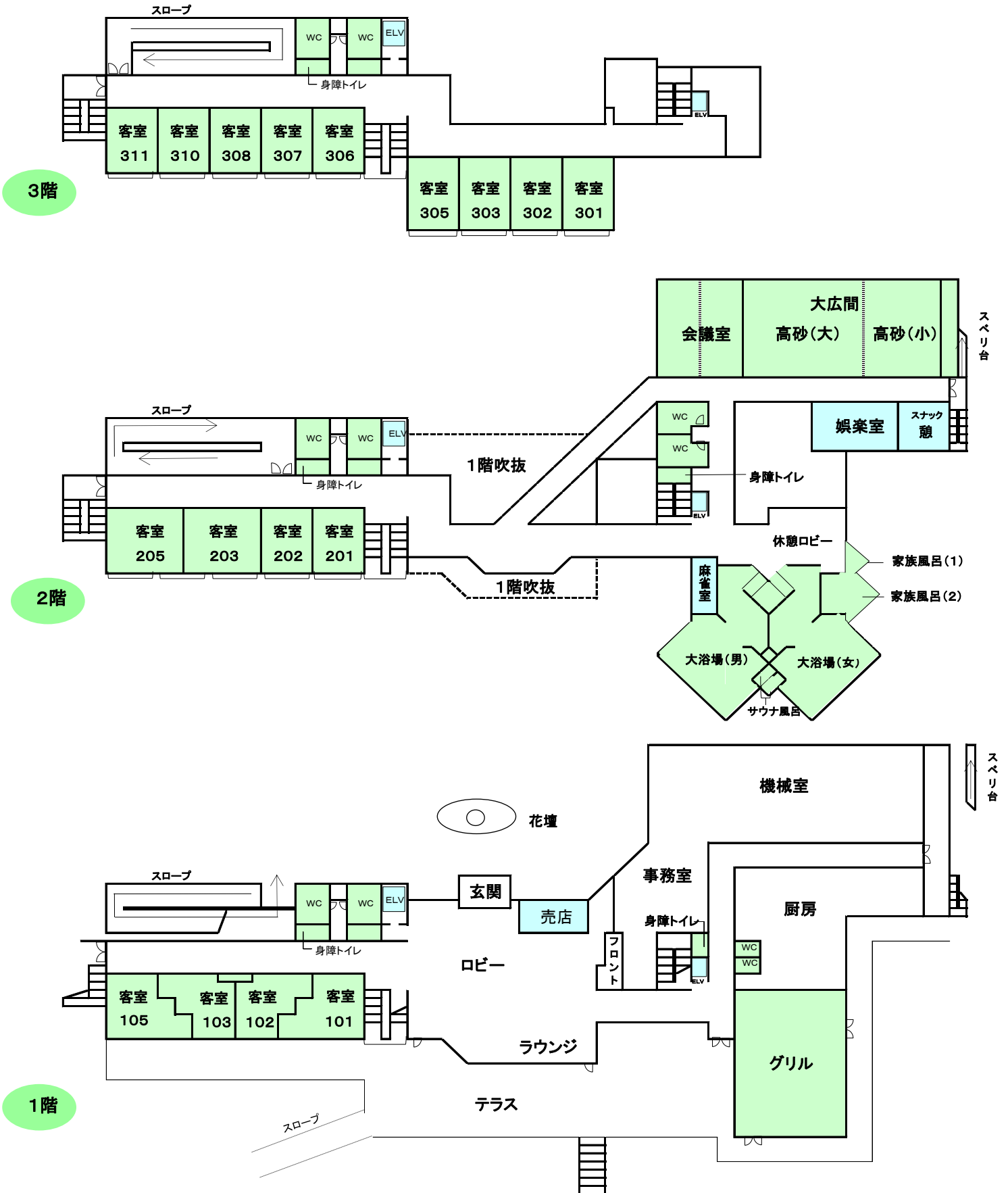
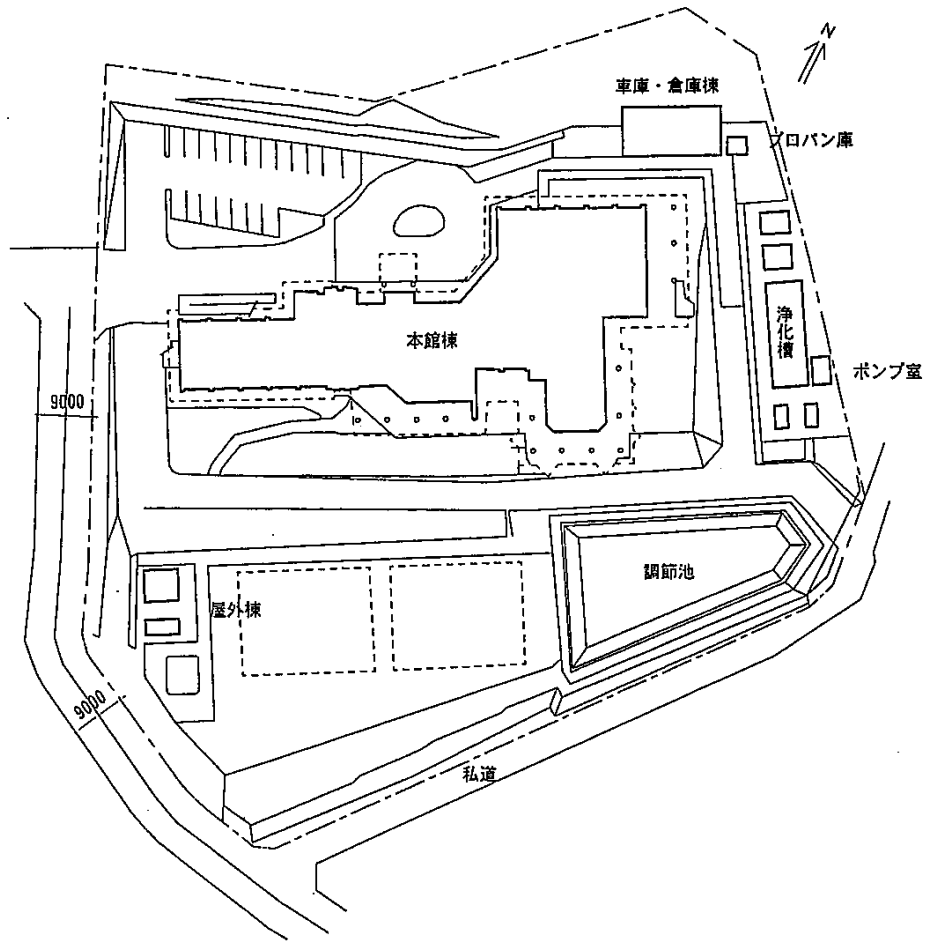


建 物 図 面



配置図

位置指定道路（幅員9m）
60-506号 昭和61年3月15日



各室面積表

室名	床面積 (㎡)	室数	床面積計 (㎡)
本館1階			
風除室	14.10	1	14.10
ホール・ロビー	270.49	1	270.49
フロント	19.68	1	19.68
クローク	11.92	1	11.92
客室Aタイプ(1)	50.74	1	50.74
客室Aタイプ(2)	41.39	1	41.39
客室Aタイプ(3)	40.80	1	40.80
客室Aタイプ(4)	47.96	1	47.96
客室共用便所(男女・障害者用)	21.85	1	21.85
事務室(倉庫)	63.46	1	63.46
警備員・従業員・宿直室	46.08	1	46.08
食堂(グリル)	120.64	1	120.64
食堂わき便所(男女)	10.66	1	10.66
食堂わき便所(障害者用)	3.96	1	3.96
厨房(ダムウェーター)	90.95	1	90.95
食品庫	7.14	1	7.14
厨房廊下	8.26	1	8.26
厨房事務室・休憩室	18.72	1	18.72
機械室	140.40	1	140.40
電気室	48.24	1	48.24
消火ポンプ室	8.84	1	8.84
控室	4.40	1	4.40
階段室A	38.82	1	38.82
階段室B	16.24	1	16.24
エレベーターA	9.57	1	9.57
エレベーターB	4.84	1	4.84
倉庫			6.27
リネン庫			10.30
廊下・PS			215.89
小計			1,392.61

室名	床面積 (㎡)	室数	床面積計 (㎡)
本館 2階			
客室Bタイプ (1)	39.68	1	39.68
客室Bタイプ (2)	37.04	1	37.04
客室Cタイプ (1)	54.87	1	54.87
客室Cタイプ (2)	56.20	1	56.20
客室共用便所 (男女・障害者用)	21.85	1	21.85
会議室	88.32	1	88.32
大広間・ステージ (附属倉庫×2)	184.83	1	184.83
スナック	30.16	1	30.16
娯楽室 (ビリヤード室、卓球室)	53.36	1	53.36
配膳室	41.58	1	41.58
会議室わき便所 (男女)	26.60	1	26.60
会議室わき便所 (障害者用)	3.74	1	3.74
麻雀室	16.00	1	16.00
浴室・サウナ (男子)	70.91	1	70.91
浴室・サウナ (女子)	70.91	1	70.91
脱衣室 (男子)	40.01	1	40.01
脱衣室 (女子)	40.01	1	40.01
小浴室 (1)・脱衣室	17.69	1	17.69
小浴室 (2)・脱衣室	8.66	1	8.66
洗濯室	10.12	1	10.12
浴室機械室	20.58	1	20.58
機械室	37.44	1	37.44
階段室A	38.82	1	38.82
階段室B	16.24	1	16.24
エレベーターA	9.57	1	9.57
エレベーターB	4.84	1	4.84
倉庫			26.11
リネン庫			11.03
廊下・PS			420.68
小計			1,497.85

室名	床面積 (㎡)	室数	床面積計 (㎡)
本館 3階			
客室Bタイプ (1)	39.68	1	39.68
客室Bタイプ (2)	37.04	3	111.12
客室Bタイプ (3)	37.00	1	37.00
客室Bタイプ (4)	36.56	2	73.12
客室Bタイプ (5)	38.33	1	38.33
客室Bタイプ (6)	37.88	1	37.88
客室共用便所 (男女・障害者用)	21.85	1	21.85
配膳室	19.00	1	19.00
機械室	20.64	1	20.64
階段室A	41.02	1	41.02
階段室B	16.24	1	16.24
エレベーターA	9.57	1	9.57
エレベーターB	4.84	1	4.84
倉庫			10.34
リネン庫			13.95
廊下・PS			204.26
小計			698.84
PH階			72.81
本館合計			3,662.11
附属棟			
車庫・倉庫棟			131.22
ポンプ庫			16.24
屋外棟			43.74
プロパン庫			8.76
附属棟合計			199.96
総合計			3,862.07

利 用 料 金 の 推 移

区 分		S63 4.1	H元 4.1	H2 7.11	H2 10.1	H6 4.1	H13 4.1	H15 4.1	H25 10.1	H28 4.1	現 行		
宿泊料	障害者	大人	2,800	2,880	1,400	→	→	1,540	2,100	→	→	2,100	
		小人	2,000	2,060	1,000	→	→	1,100	1,500	→	→	1,500	
	高齢者 (65歳以上)		—	—	—	—	1,750	1,925	2,600	3,900	→	→	3,900
	その他	大人	3,500	3,600	→	3,500	→	3,850	5,200	→	→	→	5,200
		小人	2,300	2,360	→	2,300	→	2,530	3,400	→	→	→	3,400
休憩料	障害者	大人	600	610	300	→	→	→	330	→	→	→	330
		小人	300	→	150	→	→	→	165	→	→	→	165
	高齢者 (65歳以上)		—	—	—	—	400	440	→	660	→	→	660
	その他	大人	800	820	→	800	→	880	→	→	→	→	880
		小人	400	410	→	400	→	440	→	→	→	→	440
会議室等 使用料	障害者		800	820	400	→	→	440	→	→	→	440	
	その他		1,400	1,440	→	1,400	→	1,540	→	→	→	→	1,540
食事料	朝 食		800	→	→	→	900	990	→	→	→	→	990
	夕 食	A	1,500	→	→	→	1,700	1,870	→	→	→	→	1,870
		B	2,000	→	→	→	2,300	2,530	→	→	→	→	2,530
		C	2,500	→	→	→	2,900	3,190	→	→	→	→	3,190
	伊豆 贅沢		—	—	—	—	—	—	—	—	10,000	→	10,000
料金改正の理由				消費税 上乘せ	消費税 分減額 ・半額	消費税 非課税 措 置	高齢者 減 額 措 置	利用料 金制の 導 入	利 用 料金制 上限額	高齢者 料 金 見直し	夕 食 コー ス 追 加		

年度別利用状況（直近5年度）

（単位 人）

区 分		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
障害者	障害者	大人	4,876(36.7%)	5,065(37.7%)	5,785(40.2%)	5,573(40.2%)	5,132(39.8%)
		小人	190(1.4%)	139(1.0%)	179(1.2%)	162(1.2%)	171(1.3%)
		計	5,066(38.1%)	5,204(38.7%)	5,964(41.4%)	5,735(41.4%)	5,303(41.1%)
	介護者	大人	3,745(28.2%)	3,723(27.7%)	3,924(27.3%)	3,795(27.3%)	3,574(27.6%)
		小人	81(0.6%)	65(0.5%)	65(0.5%)	72(0.5%)	87(0.7%)
		計	3,826(28.8%)	3,788(28.2%)	3,989(27.8%)	3,867(27.8%)	3,661(28.3%)
	計	大人	8,621(64.9%)	8,788(65.3%)	9,709(67.5%)	9,368(67.5%)	8,706(67.4%)
		小人	271(2.0%)	204(1.5%)	244(1.7%)	234(1.7%)	258(2.0%)
		計	8,892(66.9%)	8,992(66.8%)	9,953(69.2%)	9,602(69.2%)	8,964(69.4%)
高齢者（65歳以上）		2,681(20.2%)	2,804(20.9%)	2,656(18.5%)	2,527(18.2%)	2,381(18.4%)	
その他	大人	1,360(10.2%)	1,358(10.1%)	1,448(10.1%)	1,440(10.4%)	1,297(10.0%)	
	小人	364(2.7%)	299(2.2%)	322(2.2%)	309(2.2%)	290(2.2%)	
	計	1,724(12.9%)	1,657(12.3%)	1,770(12.3%)	1,749(12.6%)	1,587(12.2%)	
利用者数 合計		13,297人	13,453人	14,379人	13,878人	12,932人	
営業日数		358日 (休館8日)	309日 (休館56日)	357日 (休館8日)	357日 (休館8日)	358日 (休館8日)	
営業日1日当たり 利用者数		37.1人	43.5人	40.3人	38.9人	36.1人	
客室稼働率		76.9%	89.7%	85.4%	80.8%	75.6%	
定員利用率		46.4%	54.4%	50.3%	48.6%	45.2%	

※ 平成28年度は改修工事等による長期休館日あり

月別利用状況（直近5年度）

区	分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
4月	営業日数	30日	30日	30日	30日	30日
	宿泊利用者数	1,117人	1,166人	1,176人	1,068人	1,087人
	客室稼働率	79.6%	86.5%	89.6%	78.4%	80.8%
	定員利用率	46.5%	46.5%	49.0%	44.5%	45.3%
5月	営業日数	31日	31日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	1,163人	1,196人	1,119人	1,107人	1,207人
	客室稼働率	77.2%	84.3%	83.3%	81.2%	80.1%
	定員利用率	46.9%	48.2%	45.1%	44.6%	48.7%
6月	営業日数	28日	28日	28日	28日	28日
	宿泊利用者数	858人	1,059人	1,067人	1,142人	1,020人
	客室稼働率	64.1%	80.7%	81.9%	84.7%	75.0%
	定員利用率	38.3%	47.3%	47.6%	51.0%	45.5%
7月	営業日数	31日	31日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	1,046人	1,342人	1,068人	1,043人	1,239人
	客室稼働率	68.3%	89.9%	77.0%	73.6%	80.6%
	定員利用率	42.2%	54.1%	43.1%	42.1%	50.0%
8月	営業日数	31日	31日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	1,708人	1,705人	1,703人	1,597人	1,694人
	客室稼働率	98.1%	95.4%	99.4%	93.5%	97.5%
	定員利用率	68.9%	68.8%	68.7%	64.4%	68.3%
9月	営業日数	28日	28日	28日	28日	28日
	宿泊利用者数	1,090人	1,128人	1,306人	1,193人	1,086人
	客室稼働率	80.7%	88.7%	87.0%	85.7%	78.2%
	定員利用率	48.7%	50.4%	58.3%	53.3%	48.5%
10月	営業日数	31日	31日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	1,493人	1,344人	1,243人	1,371人	1,067人
	客室稼働率	91.8%	88.2%	85.2%	87.9%	69.4%
	定員利用率	60.2%	54.2%	50.1%	55.3%	43.0%
11月	営業日数	30日	30日	30日	30日	30日
	宿泊利用者数	1,140人	1,435人	1,350人	1,321人	1,352人
	客室稼働率	82.0%	92.7%	91.4%	88.6%	94.1%
	定員利用率	47.5%	59.8%	56.3%	55.0%	56.3%
12月	営業日数	29日	29日	29日	29日	29日
	宿泊利用者数	869人	1,239人	1,124人	1,207人	1,028人
	客室稼働率	64.7%	93.5%	84.4%	86.0%	75.7%
	定員利用率	37.5%	53.4%	48.4%	52.0%	44.3%
1月	営業日数	31日	9日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	775人	444人	909人	752人	866人
	客室稼働率	58.1%	96.7%	72.3%	52.2%	62.8%
	定員利用率	31.3%	61.7%	36.7%	30.3%	34.9%
2月	営業日数	27日	0日	26日	26日	27日
	宿泊利用者数	727人	0人	868人	713人	726人
	客室稼働率	68.4%	-%	81.0%	68.6%	65.6%
	定員利用率	33.7%	-%	41.7%	34.3%	33.6%
3月	営業日数	31日	31日	31日	31日	31日
	宿泊利用者数	1,311人	1,395人	1,446人	1,364人	560人
	客室稼働率	87.7%	93.9%	91.1%	88.0%	47.4%
	定員利用率	52.9%	56.3%	58.3%	55.0%	22.6%
年間計	営業日数	358日	309日	357日	357日	358日
	宿泊利用者数	13,297人	13,453人	14,379人	13,878人	12,932人
	客室稼働率	76.9%	89.7%	85.4%	80.8%	75.6%
	定員利用率	46.4%	54.4%	50.3%	48.6%	45.2%

埼玉県伊豆潮風館の管理に関する基本協定書（案）

埼玉県（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、令和〇〇年〇〇月〇〇日付け〇〇第 号による指定管理者の指定に基づく埼玉県伊豆潮風館（以下「伊豆潮風館」という。）の指定管理業務について、埼玉県伊豆潮風館条例（以下「条例」という。）第15条第2項の規定により、次のとおり協定を締結する。

（指定管理業務）

第1条 甲は、条例第12条第1項の規定に基づき、次に掲げる業務を乙に行わせる。

- （1）利用に関する業務
- （2）利用料金の収受に関する業務
- （3）施設、設備及び物品の維持管理に関する業務
- （4）福祉バスの運行に関する業務
- （5）その他甲が必要と認める業務

2 前項各号に掲げる業務の細目は、協定書別紙1「指定管理業務仕様書」に定めるとおりとする。

（善管注意義務）

第2条 乙は、関係法令及びこの協定書の定めるところに従うほか、甲が必要に応じて指示する事項を遵守の上、善良なる管理者の注意をもって、伊豆潮風館を常に良好な状態に管理する義務を負う。

（委託料）

第3条 甲は、甲と乙とが毎年度予算の範囲内において別に締結する年度協定に基づき、指定管理業務に対する委託料を、乙に支払うものとする。

（利用料金）

第4条 利用者が納付する利用料金は、乙の収入とする。

2 乙は、条例別表に定める額の範囲内において、あらかじめ甲の承認を受けて、利用料金の額を定めるものとする。

3 乙は、甲との協議を経て、利用料金の減免制度を設けるものとする。

4 乙は、利用料金の納期限を設定又は変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

（管理の基準）

第5条 乙が行う伊豆潮風館の管理の基準は、次に掲げるとおりとする。

- （1）臨時に伊豆潮風館の休館日を定める場合は、あらかじめ甲の承認を受けること。
- （2）伊豆潮風館の施設等を利用することができる時間を変更するときは、あらかじめ甲の承認を受けること。
- （3）休館日及び利用することができる時間並びに利用料金は、見やすい場所に掲示すること。
- （4）伊豆潮風館の施設等を引き続いて利用することができる期間を変更するときは、あらかじめ甲の承認を受けること。
- （5）利用の許可及び許可の取消し又は利用の停止は、条例第6条及び第9条の規定並びに次条の規定により行うこと。

- (6) 利用の許可を拒み、若しくは取り消し、又は利用を停止させた者については、その記録を作成し、速やかに甲に報告すること。
- (7) 受動喫煙（室内又はこれに準ずる環境において、他人のたばこの煙を吸わされることをいう。）を防止するために必要な措置を講じること。
- (8) 施設及び設備は、定期的保守点検を行い、その記録を作成すること。
- (9) 施設、設備及び物品の維持管理を適切に行い、必要な修繕は速やかに行うこと。
- (10) 施設、設備及び物品を滅失し、又は施設、設備及び物品の重要な箇所をき損したときは、速やかに甲に報告すること。
- (11) 施設又は施設利用者に災害、事故その他不測の事態が生じたときは、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに甲に報告すること。
- (12) 建物、構築物、機械装置及び工具備品の修繕並びにいわゆる「模様替え」等の実施に当たっては、軽微又は定型的なものを除き、原則としてあらかじめ甲と協議し、承認を受けること。
- (13) 自動販売機等の設置に当たっては、あらかじめ甲と協議し、承認を受けること。
- (14) 防災、防犯その他不測の事態への対応等についてマニュアルを作成し、職員に周知徹底すること。
- (15) 指定管理業務に係る収入及び支出は、乙の他の口座とは別の口座で管理すること。
- (16) 指定管理業務に係る会計処理は、他の事業から区分して経理すること。
- (17) 指定管理業務に係る会計書類は、甲の各会計年度の終了後、5年間保存すること。
- (18) 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報は、第23条に定めるところにより適正に取り扱うこと。
- (19) その他適正な管理を行うため、甲が必要と認める事項
（利用に関する許可の基準等）

第6条 乙は、利用の許可を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができる。

- (1) 公の秩序又は善良な風俗に反するおそれがあると認められるとき。
- (2) 施設、設備又は物品を損傷するおそれがあると認められるとき。
- (3) 他の利用者に迷惑をかけ、又はかけるおそれがあるとき。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- (5) 衛生上支障があるとき。
- (6) その他管理上支障があると認められるとき。

2 乙は、前項各号に掲げる事項を許可の基準として定め、これを伊豆潮風館に備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

3 乙は、利用に係る申請が伊豆潮風館に到達してから当該申請に対する許可等をするまでに通常要すべき標準的な期間を定めるよう努めるとともに、これを定めたときは、伊豆潮風館に備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

4 乙は、条例第9条の規定による当該利用の許可の取消し等の不利益処分をするときに必要とされる基準を定め、かつ、これを事務所に備付けその他の適当な方法により公にしておくよう努めなければならない。

5 乙は、前項の不利益処分をするときは、埼玉県行政手続条例（平成7年埼玉県条例第65号、以下本条において「行政手続条例」という。）第12条から第26条までの規定の適用があることに留意するとともに、行政手続条例第13条第1項第1号の聴聞を実施するときは、埼玉県聴聞規則（平成6年埼玉県規則第76号）の例により、当該聴聞手続を行うものとする。

6 乙は、行政手続条例第35条の3の規定に基づく申出書の提出を受けたとき、申出に基づき必要な調査を行ったとき及び調査の結果に基づき処分を行ったときは、速やかに甲に報告するものとする。

7 乙は、身体障害者が施設を利用する場合において身体障害者補助犬（身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条に規定する身体障害者補助犬をいう。）を同伴することを拒んではならないものとする。

（総括責任者の配置）

第7条 乙は、乙の職員のうちから指定管理業務に関する総括責任者を配置し、当該責任者の住所、氏名その他必要な事項を甲に報告しなければならない。当該責任者に係る事項を変更したときも、同様とする。

（利益供与に関する指導）

第8条 乙は、乙の職員その他乙の指揮命令下にある者が、指定管理業務の執行に関連して、伊豆潮風館の利用者等から利益の供与を受けることがないように、必要な指導を徹底するものとする。

（事業計画等）

第9条 乙は、令和3年度から令和8年度までの年度ごとに、あらかじめ次に掲げる内容について年度別事業計画書（協定書様式第2号）を作成し、各年度の前の年度の10月末日までにその計画書を甲に提出するものとする。また、乙は、指定管理業務開始年度の年度別事業計画書を作成し、すみやかにその計画書を甲に提出するものとする。

（1）施設の基本的な運営方針

（2）事業計画（自主事業の実施計画を含む。）及び施設の利用見込み

（3）管理執行体制

（4）当該年度の収支予算案

（5）その他甲が必要と認める事項

2 甲は、前項の規定により提出された事業計画について、必要があると認めるときは、乙に対してその変更を指示することができる。

3 乙は、甲の承認を得なければ、甲に提出した事業計画を変更することができない。

4 乙は、乙の各事業年度の決算が確定した後、速やかに法人の決算書及び関係書類を甲に提出しなければならない。

（定期報告）

第10条 乙は、伊豆潮風館の利用状況及び利用料金の収入状況について、毎月10日までに、協定書様式第2号により、前月の状況を甲に報告するものとする。

（事業報告書）

第11条 乙は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第7項の規定に基づき、毎年度終了後、30日以内に次に掲げる内容について事業報告書（協定書様式第3号）を作成し、甲に提出しなければならない。

- (1) 管理業務の実施状況
- (2) 施設の利用状況
- (3) 料金収入の実績や管理経費等の収支状況
- (4) その他甲が必要と認める事項

2 乙は、年度の中途において条例第16条第1項の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に、当該年度の当該日までの間の事業報告書を甲に提出しなければならない。

(自己評価制度)

第12条 乙は、伊豆潮風館の効果的・効率的な管理及びサービスの向上の観点から、指定管理者としての管理運営について、毎年度自己評価を実施して、その報告書を前条第1項の事業報告書とともに甲に提出しなければならない。

(業務状況の聴取等)

第13条 甲は、法第244条の2第10項の規定に基づき、乙に対して、当該指定管理業務及びその経理の状況に関し、定期に又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

(公の施設の管理目標の達成等)

第14条 乙は、甲、乙協議の上甲が設定する公の施設の管理目標を達成するよう努めなければならない。

2 甲は、前項に規定する管理目標の達成状況を確認し、乙に対して必要な指示をすることができる。

(納税証明書の提出等)

第15条 乙は、指定の期間中、各事業年度の最終日から3月以内に、法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項に規定する納税証明書を確認し、必要があると認める場合には、乙に対して、乙の経営状況に関し必要な報告を求めることができる。

(モニタリングの実施)

第16条 甲は、この協定に定めるもののほか、乙の実施する指定管理業務その他伊豆潮風館における良好な管理及びサービスの質を維持するため必要な事項について定期に又は必要に応じて臨時にモニタリングを自ら実施し、又は乙に実施を指示することができる。

2 甲は、前項のモニタリングの結果、伊豆潮風館における良好な管理及びサービスの質を維持するため必要があると認める場合には、乙に対して業務の改善等の必要な指示を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。

(地位の承継等の制限)

第17条 乙は、指定管理者の地位を第三者に承継させ、譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(委託等の禁止)

第18条 乙は指定管理業務の執行に当たり、当該業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、あらかじめ甲の承認を受けた場合に限り、当該業務の一部を第三者に委託し、

又は請け負わせることができる。

3 前項の場合において、乙は、第三者との間で締結した契約書の写しその他必要な資料を甲に提出しなければならない。

4 乙は、第2項の規定により当該業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせるときは、当該第三者の責めに帰すべき事由を全て乙の責めに帰すべき事由として責任を負わなければならない。

(譲渡等の禁止)

第19条 乙は、伊豆潮風館の施設、設備及び物品を第三者に譲渡し、転貸し、又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

(通称の使用)

第20条 乙は、伊豆潮風館に通称を使用する場合は、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

(文書の管理・保存)

第21条 乙は、指定管理業務の執行に当たり作成し、又は取得した文書等については、協定書別記1「文書管理上の留意事項」に基づき、適正に管理・保存しなければならない。

(秘密の保持)

第22条 乙は、指定管理業務に関して知り得た秘密をみだりに他に漏らし、又は指定管理業務の執行以外の目的に使用してはならない。指定の期間が満了し、又は指定が取り消された後においても、同様とする。

2 乙は、第18条第2項の規定に基づき、指定管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合には、当該第三者に対し、前項の規定の例による義務を負わせなければならない。

(個人情報の保護)

第23条 乙は、指定管理業務を通じて取得する個人に関する情報の取扱いについては、協定書別記2「個人情報取扱特記事項」によらなければならない。

(情報公開)

第24条 乙は、指定管理業務の執行に当たり作成し、又は取得した文書等であって、乙が保有しているものについては、乙が定める情報公開規程等により開示するものとする。

2 乙は、前項の情報公開規程等を定めるに当たっては、甲と協議するものとする。当該情報公開規程等を変更しようとするときも、同様とする。

(埼玉県内中小企業者への配慮)

第25条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、次のとおり埼玉県内中小企業者への配慮に留意するものとする。

(1) 工事の発注、物品及び役務の調達等に当たっては、埼玉県内中小企業者の受注機会の増大に努めること。

(2) 物品の調達等に当たっては、埼玉県内中小企業者が製造又は加工した物品の利用の推進に努めること。

(環境への配慮)

第26条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、次のとおり環境への配慮に留意するもの

とする。

- (1) 電気、ガス、水等の使用量削減に向けた取組を進め、省エネルギーの徹底と二酸化炭素などの温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進や適正処理を図ること。
- (2) 資源採取から廃棄に至るまでの物品等のライフサイクル全体について、環境負荷の低減に配慮した物品等の調達に努めること。

(障害者雇用等への配慮)

第27条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、次のとおり障害者の雇用等に最大限の配慮を行うものとする。

- (1) 障害者の雇用拡大に努めること。
- (2) 物品の調達に当たっては、埼玉県内障害者就労施設等からの調達に努めること。

(施設、設備及び物品の使用)

第28条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、協定書別紙目録で定める甲の所有に属する伊豆潮風館の施設、設備及び物品を使用することができる。

(備品の取扱い)

第29条 乙が指定管理業務を行うに当たり、甲が支払う委託料を充て埼玉県財務規則(昭和39年埼玉県財務規則第18号)第170条第1項第1号に規定する備品を購入したときは、当該備品の所有権は、甲に帰属するものとする。

2 乙は、前項に規定する備品を購入するときは、あらかじめ甲と協議し、承認を受けなければならない。なお、購入後は、規格等を甲あて速やかに報告するものとする。

(施設の現状変更の実施区分等)

第30条 第5条第12号に規定する現状変更を行おうとする場合の実施区分は協定書別紙2のとおりとする。

2 乙は、第5条第12号の規定に基づき施設の現状変更を行った場合は、あらかじめ甲の承認を得た場合を除き、甲の立会いによる確認を受けなければならない。

3 乙は、甲が必要と認めるときは、当該施設の現状変更に使用した設計図、施工図その他の書面を甲に提出しなければならない。

4 甲は、第2項の確認において、当該施設の現状変更の不備があると認めるときは、その改善を指示することができる。

(火災保険契約等)

第31条 甲は、甲の所有に属する施設について、火災保険契約(火災、落雷、破裂、爆発による損害並びにこれに関連する損害を対象とする保険契約をいう。)を締結するものとする。

2 乙は、指定管理業務を開始する日までに、協定書別紙3に定める内容の保険契約を締結するものとし、指定の期間中、当該保険契約に引き続き加入していなければならない。

3 乙は、前項の規定に基づく保険契約について、保険証券その他その内容を証する書面を速やかに甲に提出しなければならない。保険契約を更新又は変更した場合も同様とする。

(天災等による供用の休止等)

第32条 甲は、天災その他のやむを得ない事由により伊豆潮風館の施設等の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、その旨を乙に通知し、当該施設等の全

部又は一部の供用を休止させることができる。

2 乙は、予期することができない事由により伊豆潮風館の施設等の全部又は一部を利用させることができないと認めるときは、甲の承認を得た上、当該施設等の全部又は一部の供用を休止することができる。

3 前2項に規定する供用の休止により生じる損失その他経費の負担は、甲、乙協議の上決定するものとする。

(第三者の損害の負担)

第33条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、乙の行為が原因で利用者その他の第三者に損害が生じた場合には、その賠償の責めを負うものとする。

2 乙は、乙が行う伊豆潮風館の管理に瑕疵があったことにより、利用者その他の第三者に損害が生じた場合には、その賠償の責めを負うものとする。

3 前2項の場合における乙の責任分担の割合は、甲と乙が協議して定めるものとする。

4 前項の場合において、乙の行為又は管理により生じた損害は、甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、乙が負担するものとする。

(原状回復)

第34条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、自己の責めに帰すべき事由により施設、設備又は物品を滅失し、若しくはき損したときは、速やかに原状に回復しなければならない。

2 甲は、乙が正当な理由がなく前項に規定する原状を回復する義務を怠ったときは、乙に代わって原状を回復するための適当な処置を行うことができる。この場合において、乙は、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

(指定管理業務の継続が困難となった場合の措置等)

第35条 乙は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかにその旨を甲に申し出なければならない。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、乙に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。

3 不可抗力その他甲又は乙の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、甲と乙は、指定管理業務の継続の可否について協議するものとする。

(指定の取消し等)

第36条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、条例第16条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

(1) 乙が第10条、第11条第1項又は第12条又は第15条第1項の規定による報告書又は納税証明書を提出せず、第13条又は第15条第2項の規定による報告の求め若しくは調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。

(2) 乙が関係法令、条例及び埼玉県伊豆潮風館管理規則(以下「規則」という。)又はこの協定の規定に基づく甲の指示に従わないとき。

(3) 乙が第16条第2項又は前条第2項の規定による改善等を期間内にすることができなかったとき。

(4) 乙が関係法令、条例及び規則又はこの協定の規定に違反したとき。

(5) 乙が次のいずれかに該当するに至ったとき。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、甲における一般競争入札等の参加を制限されている法人

イ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている法人

ウ 埼玉県から入札参加停止措置を受けている法人

エ 法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税等納付すべき税金を滞納している法人

オ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

カ 暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団の構成員等」という。)の統制の下にある法人

キ その代表者等(法人にあってはその役員(非常勤を含む。)及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。)が暴力団の構成員等である法人

(6) 乙の経営状況の悪化等により、指定管理業務を継続することが不可能又は著しく困難であると認められるとき。

(7) 乙が、組織的な違法行為を行った場合など、乙に指定管理業務を行わせておくことが社会通念上著しく不相当と判断されるとき。

(8) その他乙に指定管理業務を行わせておくことが適当でないと認められるとき。

(委託料の返還)

第37条 乙は、前条の規定により指定を取り消されたとき、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、甲の請求により委託料の全部又は一部を返還しなければならない。

(損害賠償等)

第38条 乙は、指定管理業務の執行に当たり、自己の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、条例第16条第1項の規定により指定の取消し等をされた場合において、甲に損失が生じたときは、その損失を補填しなければならない。

(施設等の引き渡し)

第39条 乙は、指定管理者の指定期間が満了し指定管理者として管理を行わなくなったとき、又は条例第16条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、伊豆潮風館の施設、設備及び物品を甲の指定する期日までに、条例第17条第2項の規定に従い原状に回復した上で甲に引き渡さなければならない。

2 甲は、乙が正当な理由がなく前項に規定する原状を回復する義務を怠ったときは、乙に代わって原状を回復するための適当な処置を行うことができる。この場合において、乙は、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

(指定管理業務の引継ぎ)

第40条 乙は、指定管理者の指定の期間が満了し指定管理者として伊豆潮風館の管理を行わなくなったとき、又は条例第16条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消されたときは、伊豆潮風館の管理が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者その他その業務を引継ぐ者に対して業務の引継ぎを実施しなければならない。この場合において、引継ぎの方法その他引継ぎに際し必要な事項については、別途協議するものとする。

2 乙は、前項に規定する引継ぎに要する乙の費用を負担するものとする。

3 第1項に規定する引継ぎにおいて、指定管理者の指定の期間が満了する日又は指定管理者の指定を取り消された日（以下「基準日」という。）の翌日以降の利用に係る利用料金は後任の指定管理者等の収入とし、基準日以前の利用に係る利用料金は乙の収入とする。

（協定の改定）

第41条 この協定の締結後、法令の改廃、不可抗力その他特別な事情が生じたときは、甲、乙協議して、この協定を改定することができる。

（年度協定）

第42条 この協定に定めるものの他、年度ごとに定めることが必要な事項については、別途締結する年度協定に定めるものとする。

（信義則）

第43条 甲と乙は信義を重んじ、誠実にこの協定を遵守しなければならない。

（管轄裁判所）

第44条 この協定に関する訴訟の提起は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

（定めのない事項等）

第45条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

年 月 日

甲

乙

協定書別記1

文書管理上の留意事項

(基本的事項)

第1 乙は、指定管理業務の実施に当たり作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録（以下「文書等」という。）を正確かつ迅速丁寧に取り扱うとともに、常にその処理の経過を明らかにし、適正に管理しなければならない。

(文書等の管理基準等)

第2 乙は、文書等を適正に管理するため、甲と協議の上、当該業務の性質、内容等に基づく文書等の管理基準を定めなければならない。

(文書等の保存期間)

第3 乙は、埼玉県文書管理規則第8条及び当該文書等の利用の頻度、保管場所のスペース、消滅時効等を勘案し、甲と協議の上、当該文書等の保存期間を定めるものとする。

(文書等の廃棄)

第4 乙は、当該文書等の保存期間が満了したときは、甲と協議の上、当該文書等の廃棄を決定するものとする。この場合において、乙は、破碎、熔解、消却その他甲の認める方法により、当該文書等を廃棄しなければならない。

(文書等の引継ぎ)

第5 乙は、指定期間が終了したときは、速やかに、当該文書等のうち保存期間が終了していないもの又は甲の指示したものを甲又は甲の指定するものに引き継がなければならない。

協定書別記2

個人情報取扱特記事項

乙が指定管理業務を通じて取得する個人に関する情報（以下「個人情報」という。）の取扱いについては、この特記事項によらなければならない。

（利用目的の特定）

第1 乙は、個人情報を取り扱うに当たっては、指定管理業務の遂行に必要な範囲内において、その利用の目的（以下「利用目的」という。）をできる限り特定しなければならない。

（利用目的による制限）

第2 乙は、利用目的の達成に必要な範囲を超えて、個人情報を取り扱ってはならない。

（適正な取得）

第3 乙は、偽りその他不正の手段により個人情報を取得してはならない。

（正確性の確保）

第4 乙は、利用目的の達成に必要な範囲内で、その取り扱う個人情報を過去又は現在の事実と合致するよう努めなければならない。

（安全確保の措置）

第5 乙は、その取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理に関する定めを作成するなど必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の規定により定めを作成するなどの措置を講じたときは、甲に対し、その内容を報告しなければならない。

3 乙は、あらかじめ甲の承認を得た場合を除き、甲、乙協議の上定める期間、方法、内容等で乙が取り扱う個人情報の取扱状況を書面により甲に報告しなければならない。

4 本協定書第18条第2項に定めるところにより、乙が指定管理業務の一部（個人情報の取扱いを含む場合に限る。）を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、乙は、この協定及びこの特記事項の趣旨にのっとり、その取扱いを委託され、又は請け負った個人情報の安全管理が図られるよう、委託を受け、又は請け負った者に対する必要かつ適切な監督を行わなければならない。

（従事者の監督）

第6 乙は、指定管理業務に従事している者（以下「従事者」という。）に対し、埼玉県個人情報保護条例（平成16年埼玉県条例第65号。以下「条例」という。）第9条、第10条、第66条及び第67条の規定の内容を周知し、従事者から誓約書（協定書別記様式）の提出を受けなければならない。

2 乙は、前項の規定により従事者から誓約書の提出を受けたときは、甲に対し、その写しを提出しなければならない。

3 乙は、その取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、従事者に対して、第5第1項により講ずることとした措置の周知及び遵守状況の監督その他必要かつ適切な監督を行わなければならない。

（利用及び提供の制限）

第7 乙は、甲の承認がある場合を除き、その取り扱う個人情報に指定管理業務以外の目的のために自ら利用し、又は第三者に提供してはならない。指定管理業務を行わなくなった後においても、同様とする。

(提供を受ける者に対する措置要求)

第8 乙は、第7に基づき、その取り扱う個人情報を第三者に提供する場合において、甲と協議の上、必要があると認めるときは、その取り扱う個人情報の提供を受ける者に対し、提供に係る個人情報について、その利用の目的若しくは方法の制限その他必要な制限を付し、又はその漏えいの防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずることを求めなければならない。

(複製等の禁止)

第9 乙は、その取り扱う個人情報が記録された資料等の複製、持ち出し、送信その他個人情報の適切な管理に支障を及ぼすおそれのある行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(資料等の引渡し等)

第10 乙は、指定管理業務を行わなくなった場合には、その取り扱う個人情報が記録された資料等を速やかに甲又は甲の指定する者に引き渡さなければならない。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

2 前項に定める場合のほか、乙は、甲の承認を受けたときは、甲立会いの下に、その取り扱う個人情報が記録された資料等を廃棄することができる。

(安全確保上の問題への対応)

第11 乙は、その取り扱う個人情報の漏えい等安全確保の上で問題となる事案が発生した場合は、直ちに甲に対し、当該事案の内容、経緯、被害状況等を報告し、被害の拡大防止又は復旧等のために必要な措置に関する甲の指示に従わなければならない。

2 乙は、事案の内容、影響等に応じて、その事実関係及び再発防止策の公表、当該事案に係る本人への対応(本人に対する適宜の手段による通知を含む。)等の措置を甲と協力して講じなければならない。

(苦情処理)

第12 乙は、個人情報の取扱いに関する苦情の適切かつ迅速な処理に努めなければならない。

2 乙は、苦情を受けたときは、直ちに甲に報告しなければならない。

(埼玉県個人情報保護条例の適用等)

第13 乙は、条例第2条第9項の個人情報ファイル(条例第13条第2項第1号から第11号に掲げる個人情報ファイルを除く。)を作成するときは、あらかじめ、甲に対し、条例第13条第1項各号に掲げる事項に準ずる事項を通知しなければならない。通知した事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 乙は、前項に規定する事項を通知した個人情報ファイルについて、その取扱いをやめたとき、又はその個人情報ファイルが条例第13条第2項第9号に該当するに至ったときは、遅滞なく、甲に対しその旨を通知しなければならない。

(協定書別記2様式)

誓 約 書

私は、伊豆潮風館の指定管理業務に従事するに当たり、その業務を通じて取り扱う個人に関する情報に関し、埼玉県個人情報保護条例（平成16年埼玉県条例第65号）第9条（安全確保の措置）、第10条（従事者の義務）、第66条及び第67条（罰則）の規定の内容について、下記の者から説明を受けました。

私は、伊豆潮風館の指定管理業務に従事している間及び従事しなくなった後において、その業務を通じて取り扱う個人に関する情報について、埼玉県個人情報保護条例の関係規定が適用されることを自覚し、県民の福祉を増進する目的をもって県民の利用に供されるべき伊豆潮風館の指定管理業務の従事者として誠実に職務を行うことを誓います。

記

説明した者 埼玉県伊豆潮風館指定管理者
○○○（指定管理業務に関する総括責任者の役職名） ○○○○（氏名）

年 月 日

氏 名

印

協定書別紙 1

指定管理業務仕様書

指定管理者が実施する指定管理業務の仕様については、協議により決定するものとします。

施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分

区分	項目	内容	実施区分		実施区分の考え方
			県	指	
建物	改築又は大規模修繕 資本的支出及び見積額250万円以上の修繕	躯体、基礎軸組、鉄骨部分、小屋組等の取り替え	○		建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」については、所有者である県が管理すべきものであるため、必要に応じて県が行う。
	見積額250万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
構築物	新設等		—		基本的に構築物での新設等は考えていないが、必要に応じ協議する。
	資本的支出及び見積額250万円以上の修繕		○		
	見積額250万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
機械装置	新設等		—		基本的に機械装置単独での新設等は考えていないが、必要に応じ協議する。
	資本的支出及び見積額250万円以上の修繕		○		
	見積額250万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
工具器具備品	購入			○	管理運営上必要なものの購入であるため指定管理者が実施する。なお、指定管理者が委託料で購入するものは県の備品とする。
	資本的支出となる修繕		○		
	上記以外の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として指定管理者が実施する。
上記以外の建物、構築物、機械装置、工具器具備品の改築・改造等		いわゆる「模様替え」等		○	指定管理者が委託料以外の費用により、サービスの向上や効率的な管理運営のため改築等した部分についての権利を将来にわたって主張しないことが条件。
<p>基本的な考え方</p> <p>※1 原則として、本来の効用持続年数を維持するために必要な限度の維持補修（小規模：見積額250万円未満のもの等）は、施設の管理に付随するものであるため、指定管理者が実施し、それ以外は県が実施する。</p> <p>※2 指定管理者は、建物の改築又は修繕、構築物の新設等又は修繕、機械装置の新設等又は修繕及び備品の購入等に当たっては、原則としてあらかじめ県と協議し、承認を受けなければならない。</p>					

【費用負担区分】

実施区分と同様とし、県、指定管理者それぞれが費用を負担するものとする。ただし、天災その他不可抗力による建物等の損壊復旧に係る費用の負担については、県、指定管理者で協議する。

協定書別紙3

乙が契約を締結すべき保険

乙は、指定の期間中、次の保険契約を締結するものとする。なお、保険契約については、1年毎に更新する場合も可能とする。

施設賠償責任保険

保険契約者－乙

被保険者－乙

保険の対象－伊豆潮風館の施設内における法律上の賠償責任

保険期間－指定管理の期間中更新し続けるものとする

補償額－対人：1名あたり〇億円以上、1事故あたり〇億円以上

対物：1事故あたり〇億円以上

免責金額－なし

※…保険の内容については、協議により決定します。

指定管理業務実施に当たっての留意すべき事項

1 人員配置

指定管理業務を円滑に実施するため、資料6「伊豆潮風館の組織体制図（例）」を参考として適切な人員配置による業務執行体制を確保するとともに、業務の進行管理を担当する総括責任者1名を配置してください。

2 指定管理業務実施基準等

実施基準等に記載した参照資料のうち、

- 清掃業務の各実施基準、
- 警備、防災業務の警備夜間巡回基準、
- 設備の保守管理業務、運転操作等の保守要領、
- 植栽管理業務の植栽管理業務作業基準
- 調理業務の献立内容

は、当該業務を実施するに当たっての最低基準を示したものです。

	業 務 名	実 施 基 準 等
1	利用に関する業務	【参照資料】 ○資料7 施設利用許可事務の流れ ○資料8 埼玉県伊豆潮風館条例 ○資料9 埼玉県伊豆潮風館管理規則
2	利用料金の収受に関する業務	指定管理者が「伊豆潮風館条例」で定める額の範囲内で設定し、知事の事前承認を受けた利用料金を徴収する。
3	施設、設備及び物品の維持管理に関する業務	①清掃業務 客室・浴場・トイレ・パントリー・ロビー・階段等の清掃、シーツ類の管理 等 【参照資料】 ○資料10 日常清掃業務実施基準 ○資料10-1 客室清掃実施基準 ○資料10-2 定期清掃実施基準) ②警備、防災業務 施設内外の巡回警備、非常事態・緊急時の対応、フロント業務終了後の各種サービスの提供 等 【参照資料】 ○資料11 警備夜間巡回基準

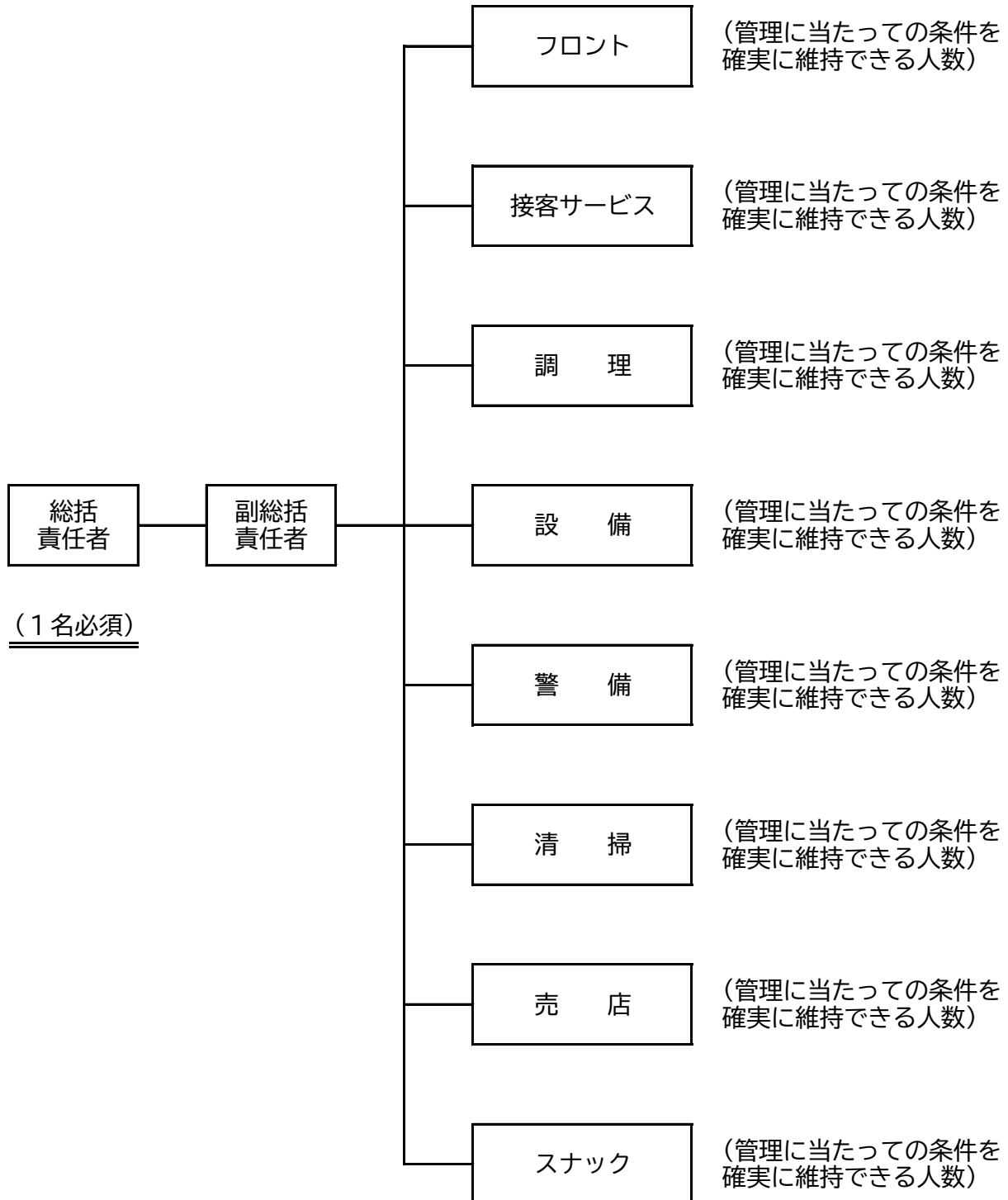
	業 務 名	実 施 基 準 等
3	施設、設備及び物品の維持管理に関する業務 (前頁の続き)	<p>③設備の保守管理業務、運転操作等 保守点検（消耗品及び材料の取り替え、ネジの増締め、注油等の措置及び機能回復、耐久性の確保を図るための汚れ等の除去、設備機器が原因で発生するレジオネラ菌等の対策、測定機器及び目視等による日常点検・定期点検）、運転（設備の操作及び作動状況の監視・記録）及び軽微な修繕 等</p> <p>【従事者の配置】 次の業務を行うための従事者を配置する。 ア 業務名 電気設備保守管理及び機械設備保守管理 イ 業務従事時間 原則として、午前8時から午後8時まで（県が必要と認めた場合は、その指示による）とし、常時1名は従事する体制を確保する。</p> <p>【参照資料】 ○資料12 施設・設備等の維持管理業務に要する経費 ○資料12-1 施設・設備別の点検・検査・清掃一覧 ○資料12-2 保守要領 ○資料12-3 近年の修繕・改修工事实績 ○資料12-4 貸与予定の県有備品</p> <p>④植栽管理業務 植栽の選定 等</p> <p>【参照資料】 ○資料13 植栽管理業務作業基準 ○資料13-1 樹木等の種類と数量</p>
4	福祉バスの運行に関する業務	<p>【参照資料】 ○資料14 リフト付き大型バス（さわやか号及びそよかぜ号）の利用方法 ○資料14-1 リフト付き大型バスの運行状況（直近4年度）</p>
5	その他施設の設置目的を達成するために必要な事業	<p>①調理業務 【参照資料】 ○資料15 献立内容</p> <p>②利用者送迎業務 【参照資料】 ○資料16 リフト付きマイクロバスの運行状況（直近4年度）</p> <p>③特別企画事業の実施 ④売店、スナック、娯楽室等の運営 ⑤その他必要な事業</p>

3 関係法令の規定により必要となる有資格者

施設・設備の維持管理に当たっては、関係法令の規定により、次の資格を有する者が必要となります。

資 格 名	配 置 す る 根 拠
甲種防火管理者講習修了者	消防法で規定する特定防火対象物で、収容人員30人以上、かつ延べ床面積300㎡以上に該当するため、防火上必要な業務を適切に遂行できる地位にある職員の中から、甲種防火管理者講習修了者1名を選任し配置しなければならない。 【管轄消防機関へ選任者の届出が必要】
危険物取扱者免状甲種又は危険物取扱者免状乙種第4類	地下式貯油槽（灯油）【最大数量10,000L】の取扱い、日常点検及び保安監督業務は、消防法の規定により危険物取扱者免状甲種又は危険物取扱者免状乙種第4類のいずれかの所持者に当たらせなければならない。 【管轄消防機関へ選任者の届出が必要】
一級又は二級ボイラー技士	温水ボイラー（電熱面積14.83㎡）の日常点検及び安全管理業務は、労働安全衛生法の規定により特級、一級又は二級のいずれかのボイラー技士有資格者に当たらせなければならない。
一級、二級、又は三級電気主任技術者	電気事業法に基づく自家用電気工作物（高圧6,000ボルト受電）の自主保安監督業務を行うため、電気主任技術者を選任しなければならない。
建築物環境衛生管理技術者	施設は面積3,000㎡以上の「特定建築物」に該当するため、建築物における環境的衛生の確保に関する法律に基づき、建築物環境衛生管理技術者（通称：ビル管理技術技術者）を選任しなければならない。
食品衛生責任者	食品衛生法に定められた許可営業施設は、営業の許可を受けるべき施設毎に、職員の中から食品衛生責任者を選任し配置しなければならない。 【管轄保健所へ選任者の届出が必要】

伊豆潮風館の組織体制図（例）



施設利用許可事務の流れ

1 埼玉県内居住の障害者

予約受付初日
利用予定日の6か月前
の月の初日

◇初日の受付方法

午前8時から午後6時まで（先着順）

電話・はがき、FAX（障害により電話できない方）

※初日以外は受付時間の制限はない。

利用確認通知発送
予約受付の2～3日後

利用者利用後、利用料
金の收受

2 上記1以外

予約受付初日
利用予定日の3か月前
の月の初日

◇初日の受付方法

午前8時から午後6時まで（先着順）

電話・はがき

※初日以外は受付時間の制限はない。

利用確認通知発送
予約受付の2～3日後

利用者利用後、利用料
金の收受

注… 毎月1日は予約受付の開始日で電話が混み合うため、通常よりも多めの人員配置が必要となります。

埼玉県伊豆潮風館条例

昭和六十二年十二月二十四日条例第五十二号

(設置)

第一条 障害者の健康の増進と社会参加の促進を図るため、障害者更生センターとして、埼玉県伊豆潮風館（以下「伊豆潮風館」という。）を静岡県伊東市富戸字先原千三百十七番地八十九に設置する。

(定義)

第二条 この条例において「障害者」とは、障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者をいう。

(業務)

第三条 伊豆潮風館は、次に掲げる業務を行う。

- 一 宿泊室、会議室及び広間並びに附属設備（以下「施設等」という。）の利用に関すること。
- 二 その他伊豆潮風館の設置の目的を達成するために必要な事業に関すること。

(休館日)

第四条 知事は、伊豆潮風館の管理上必要があるときは、臨時に伊豆潮風館の休館日を定めることができる。

(利用時間)

第五条 伊豆潮風館の施設等を利用することができる時間は、次のとおりとする。ただし、知事は、事情によりこれを変更することができる。

- 一 宿泊をする場合 利用を開始する日の午後三時から利用を終了する日の午前十時まで
- 二 宿泊以外の利用をする場合 午前九時から午後九時まで

(利用の許可)

第六条 伊豆潮風館の施設等を利用しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。許可に係る事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 前項の許可は、当該許可に係る利用が次の各号のいずれかに該当する場合は、これをしてはならない。

- 一 伊豆潮風館の管理上支障があると認められるとき。
- 二 その他伊豆潮風館の設置の目的に反すると認められるとき。

3 知事は、障害者の利用を妨げない範囲内において、障害者以外の者に対し、第一項の許可をすることができる。

4 知事は、第一項の許可をする場合において、必要があるときは、当該許可に係る利用について条件を付することができる。

(利用権の譲渡等の禁止)

第七条 前条第一項の許可を受けた者（以下「利用権利者」という。）は、その権利を他人に譲渡し、又は転貸してはならない。

(遵守事項及び知事の指示)

第八条 知事は、伊豆潮風館の利用者の遵守事項を定め、及び伊豆潮風館の管理上必要があるときは、その利用者に対し、その都度適宜な指示をすることができる。

(利用の条件の変更、停止及び許可の取消し)

第九条 知事は、利用権利者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は伊豆潮風館の管理上特に必要があるときは、当該許可に係る利用の条件を変更し、若しくは利用を停止し、又は当該許可を取り消すことができる。

- 一 第六条第四項の規定による条件又は前条の規定による遵守事項若しくは指示に違反したとき。
- 二 第七条の規定に違反したとき。
- 三 不正な手段によつて利用の許可を受けたとき。

2 県は、利用権利者が、前項各号のいずれかに該当する理由により、同項の処分を受け、これによつて損失を受けることがあつても、その補償の責めを負わない。

(損害賠償)

第十条 伊豆潮風館の利用者は、自己の責めに帰すべき理由により、その利用中に、伊豆潮風館の施設若しくは設備を損傷し、又は伊豆潮風館の物品を亡失し、若しくは損傷したときは、これを修理し、

又はその損害を賠償しなければならない。

(立入りの禁止等)

第十一条 知事は、伊豆潮風館内の秩序を乱し、若しくは乱すおそれがある者の立入りを禁止し、又はその者に対し、退去を命ずることができる。

(指定管理者による管理)

第十二条 知事は、伊豆潮風館の設置の目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号。以下「法」という。）第二百四十四条の二第三項の規定により、法人その他の団体であつて知事が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に、伊豆潮風館の管理に関する業務のうち次に掲げるものを行わせることができる。

一 第三条各号に掲げる業務

二 伊豆潮風館の施設（設備及び物品を含む。以下同じ。）の維持管理に関する業務

三 前二号に掲げるもののほか、知事が別に定める業務

2 指定管理者が前項各号に掲げる業務（以下「指定管理業務」という。）を行う場合における第四条から第六条まで、第八条及び第九条の規定の適用については、これらの規定中「知事」とあるのは「指定管理者」と、同条第二項中「県」とあるのは「県又は指定管理者」とする。

(指定管理者の指定の手続)

第十三条 指定管理者の指定は、規則で定めるところにより、指定を受けようとするものの申請により行う。

2 知事は、次に掲げる基準を満たすもののうち最も適切な管理を行うことができると認められるものを指定管理者として指定するものとする。

一 県民の平等な伊豆潮風館の利用を確保することができること。

二 関係する法令、条例及び規則を遵守し、適正に伊豆潮風館の運営を行うことができること。

三 伊豆潮風館の設置の目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること。

四 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること。

五 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保することができること。

(指定管理者の公表等)

第十四条 知事は、指定管理者の指定をしたときは、当該指定管理者の名称及び主たる事務所の所在地並びに指定の期間を告示しなければならない。

2 指定管理者は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を知事に届け出なければならない。

3 知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を告示しなければならない。

(管理の基準等)

第十五条 指定管理者は、次に掲げる基準により、指定管理業務を行わなければならない。

一 関係する法令、条例及び規則を遵守し、適正に伊豆潮風館の運営を行うこと。

二 伊豆潮風館の施設の維持管理を適切に行うこと。

三 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。

2 知事は、次に掲げる事項について、指定管理者と協定を締結するものとする。

一 前項各号に掲げる基準に関し必要な事項

二 指定管理業務の実施に関し必要な事項

三 指定管理業務の事業報告に関する事項

四 前三号に掲げるもののほか、伊豆潮風館の管理の適正を期するため必要な事項

(指定の取消し等)

第十六条 知事は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 指定管理業務又はその経理に関する知事の指示に従わないとき。

二 第十三条第二項各号に掲げる基準を満たさなくなつたと認めるとき。

三 前条第一項各号に掲げる基準を遵守しないとき。

四 前三号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でない認められるとき。

2 県は、指定管理者が前項の規定による処分を受け、これによつて損失を受けることがあつても、その補償の責めを負わない。

- 3 第十四条第一項の規定は、指定管理者の指定の取消し又は指定管理業務の停止について準用する。
(指定管理者による施設の現状変更等)

第十七条 指定管理者は、伊豆潮風館の施設の改修、増設その他の知事が別に定める現状変更を行おうとするときは、あらかじめ知事の承認を得なければならない。

- 2 指定管理者は、その指定の期間が満了したとき又は前条第一項の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理をしなくなった施設を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、知事の承認を得たときは、この限りでない。

(利用料金収入の帰属及び利用料金の額の決定)

第十八条 知事は、法第二百四十四条の二第八項の規定により、指定管理者に伊豆潮風館の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)を当該指定管理者の収入として收受させることができる。

- 2 前項の場合における利用料金は、指定管理者が別表に定める上限額以下で定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ利用料金について知事の承認を受けなければならない。

(利用料金の納付)

第十九条 利用権利者は、前条第二項の規定により指定管理者が定めた利用料金を納期限までに指定管理者に納付しなければならない。

(利用料金の減免)

第二十条 指定管理者は、特別の必要があると認めるときは、知事の承認を得て、利用料金を減額し、又は免除することができる。

(委任)

第二十一条 この条例に定めるもののほか、伊豆潮風館の管理に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、昭和六十三年四月一日から施行する。

附 則(平成元年三月二十九日条例第十五号)

- 1 この条例は、平成元年四月一日から施行する。
2 この条例の施行の日前に許可の申請があった利用に係る使用料の額については、なお従前の例による。

附 則(平成二年七月十一日条例第三十三号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
2 改正後の別表の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後の利用(施行日の前日から施行日にかけての宿泊を含む。)について適用する。

附 則(平成三年七月十六日条例第四十一号)

- 1 この条例は、平成三年十月一日から施行する。
2 改正後の別表の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後の利用(施行日の前日から施行日にかけての宿泊を含む。)について適用する。

附 則(平成六年三月三十一日条例第十三号)

この条例は、平成六年四月一日から施行する。

附 則(平成十三年三月二十七日条例第二十七号)

この条例は、平成十三年四月一日から施行する。

附 則(平成十七年三月二十九日条例第三十七号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成十八年四月一日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。
(準備行為)
2 改正後の埼玉県伊豆潮風館条例(以下「新条例」という。)第十二条第一項に規定する指定管理者(以下「指定管理者」という。)の指定に関し必要な行為は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前においても、新条例第十二条第一項、第十三条及び第十四条第一項の規定の例により行うことができる。

(経過措置)

- 3 指定管理者に埼玉県伊豆潮風館の管理を行わせるときは、施行日前に改正前の埼玉県伊豆潮風館条例の規定により知事がした利用の許可その他の処分(施行日以後の利用に係るものに限る。)又は知事に対してされた申請その他の行為(施行日以後に指定管理者に管理を行わせることとなる業務に係

るものに限る。)は、施行日以後における新条例の適用については、新条例の相当規定に基づいて当該指定管理者がした利用の許可その他の処分又は当該指定管理者に対してされた申請その他の行為とみなす。

附 則 (平成二十三年九月九日条例第四十六号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成二十五年三月二十九日条例第四号)

この条例は、平成二十五年七月一日から施行する。(後略)

別表 (第十八条関係)

一 宿泊料及び休憩料

区分	宿泊料 (一人一泊) の上限額 (円)		休憩料 (一人) の上限額 (円)	
	大人	小人	大人	小人
障害者	二、一〇〇	一、五〇〇	四五〇	二二〇
重度の障害者に現に付き添って介護している者 (重度の障害者一人につき三人以上いる場合は、二人に限る。)				
前記以外の者	五、二〇〇	三、四〇〇	一、二〇〇	六〇〇

備考

一 休憩料とは、宿泊室を宿泊以外の目的で利用する場合の利用料金をいう。

二 重度の障害者とは、障害者のうち、次に掲げる者をいう。

イ 身体障害者福祉法 (昭和二十四年法律第二百八十三号) 第十五条第四項の規定により身体障害者手帳の交付を受けた者で当該身体障害者手帳に身体上の障害の程度が一級又は二級である者として記載されているもの

ロ 戦傷病者特別援護法 (昭和三十八年法律第百六十八号) 第四条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けた者で当該戦傷病者手帳に精神上又は身体上の障害の程度が恩給法 (大正十二年法律第四十八号) 別表第一号表ノ二の特別項症から第四項症までである者として記載されているもの

ハ その他規則で定める者

三 小人とは、小学生をいう。

四 小学校就学前の者については、無料とする。

五 特別室の宿泊料の上限額は、この表に掲げる宿泊料の上限額に、それぞれ千五百円を上限とする額を加えた額とする。

六 食事料の上限額については、知事が別に定める。

二 会議室等利用料金 (一時間)

区分	利用料金の上限額 (円)	
	会議室	広間
障害者が利用する場合	六〇〇	六〇〇
前記以外の者が利用する場合	二、一〇〇	二、一〇〇

備考

一 会議室を二室に区分してその一方のみを利用する場合の利用料金の上限額は、所定の利用料金の上限額の五割に相当する金額とする。

二 広間に係る利用料金の上限額は、広間を会議室として利用する場合の利用料金の上限額とする。

三 飲食料 知事が別に定める上限額

四 附属設備利用料金 知事が別に定める上限額

一部改正 [平成元年条例一五号・二年三三号・三年四一号・六年一三号・一三年二七号・一七年三七号・二五年四号]

埼玉県伊豆潮風館管理規則

昭和六十三年三月三十一日規則第二十一号

(趣旨)

第一条 この規則は、埼玉県伊豆潮風館条例（昭和六十二年埼玉県条例第五十二号。以下「条例」という。）第二十一条の規定に基づき、埼玉県伊豆潮風館（以下「伊豆潮風館」という。）の管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(利用の許可手続)

第二条 条例第六条第一項の規定による利用の許可を受けようとする者は、利用を開始しようとする日の属する月の初日前六月以内（障害者以外の者にあつては、三月以内）に書面又は口頭により知事（条例第十二条第一項に規定する指定管理者に伊豆潮風館の管理に関する業務を行わせる場合にあつては、指定管理者。次項及び次条において同じ。）に申請しなければならない。許可に係る事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 知事は、条例第六条第一項の規定による利用又は変更の許可をしたときは、その旨を申請者に通知するものとする。

(特別の設備等の承認)

第三条 条例第六条第一項の規定による利用の許可を受けた者が、当該施設等に特別の設備をし、又は備付けの物品以外の物品を使用しようとするときは、知事の承認を受けなければならない。

(指定管理者の指定の申請)

第四条 条例第十三条第一項の規定による申請は、知事が指定する期限までに様式第一号の指定管理者指定申請書に次に掲げる書類を添えて、知事に提出することにより行わなければならない。

- 一 定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
- 二 知事が指定する事業年度の事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれらに準ずる書類
- 三 知事が指定する事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに準ずる書類
- 四 組織及び運営に関する事項を記載した書類
- 五 条例第十二条第二項に規定する指定管理業務の実施に関する計画を記載した書類
- 六 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類

(利用料金の承認手続)

第五条 指定管理者は、条例第十八条第二項の規定により利用料金について知事の承認を受けようとするときは、様式第二号の利用料金承認申請書を知事に提出しなければならない。

(利用料金の納期限)

第六条 条例第十九条の利用料金の納期限は、知事の承認を得て、指定管理者が定める。

(利用料金の減免承認手続)

第七条 指定管理者は、条例第二十条の規定により利用料金の減額又は免除について知事の承認を受けようとするときは、様式第三号の利用料金減額（免除）承認申請書を知事に提出しなければならない。

(重度の障害者)

第八条 条例別表第一号の備考二ハに規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 知事から療育手帳の交付を受けた知的障害者で当該療育手帳に障害の程度が㊤又はAである者として記載されているもの
- 二 国民年金法（昭和三十四年法律第百四十一号）に基づく年金その他の公的年金のうち障害を支給事由とする年金である給付を受けている者で障害の程度が同法第三十条第二項に規定する一級に相当するもの
- 三 特別児童扶養手当等の支給に関する法律（昭和三十九年法律第百三十四号）に基づく特別児童扶養手当の支給に係る障害児で障害の程度が同法第二条第五項に規定する一級であるもの

(その他)

第九条 この規則に定めるもののほか、伊豆潮風館の管理に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この規則は、昭和六十三年四月一日から施行する。

附 則（平成十一年三月三十日規則第三十六号）

この規則は、平成十一年四月一日から施行する。

附 則（平成十三年三月二十七日規則第十五号）

この規則は、平成十三年四月一日から施行する。

附 則（平成十七年四月五日規則第百十二号）

1 この規則は、平成十八年四月一日から施行する。

2 埼玉県伊豆潮風館条例（昭和六十二年埼玉県条例第五十二号）第十二条第一項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に埼玉県伊豆潮風館の管理を行わせるときは、改正前の第四条の規定により埼玉県伊豆潮風館の長がした特別の設備等の承認（この規則の施行の日以後の利用の許可に係るものに限る。）は、改正後の第三条の規定に基づいて指定管理者がした特別の設備等の承認とみなす。

附 則（平成二十年八月二十九日規則第七十八号）

この規則は、公布の日から施行する。（後略）

日常清掃業務実施基準

作業箇所	作業内容	回数
玄関 ロビー 廊下 階段 エレベーター グリル 大広間 スナック 麻雀室	<ul style="list-style-type: none"> 床の掃除機または化学処理したモップ等による清掃 ただし、汚れがひどい場合は、水拭き じゅうたんは掃除機による清掃 玄関マットの清掃 手摺りの拭き掃除 金属部分の拭き掃除 扉、窓台の拭き掃除 灰皿、屑入れの内容物の処理 ロビーの椅子ソファの洗剤による清掃 手の届く範囲のガラス拭き 	毎日 // // // // // // 月1回 //
テラス	<ul style="list-style-type: none"> 床の拭き掃除（汚れがひどい時はその都度） 高圧洗浄機による清掃 	週1回 月1回
便所	<ul style="list-style-type: none"> 床の洗浄 扉、間仕切り、窓台の清掃 便器類の洗浄、乾布拭きで仕上げ トイレトペーパー・石鹼類ペーパータオルの補充 汚物入れの内容物・ペーパータオルの処理 	毎日 // // 必要時 毎日
浴槽・浴室 (大浴場・家族 風呂・サウナ・ 脱衣所)	<ul style="list-style-type: none"> 浴槽・浴室は専用洗剤による清掃 浴室のポリシャーによる清掃 ステンレスパイプ磨き、タイルの清掃 脱衣所の床のモップ等による拭き掃除、汚れがひどい場合は水拭き 脱衣所の洗面台、棚等の清掃 鏡、蛇口等の拭き掃除及び乾布での仕上げ 桶、腰掛け等の洗剤による清掃 バスマットの交換 石鹼の補充 	毎日 隔日 毎日 // // // 随時 毎日 随時
事務室 会議室	<ul style="list-style-type: none"> 床の掃除機または化学処理したモップ等による清掃 灰皿、屑入れの内容物の処理 電話機、金属部分の乾拭き 扉、窓口の拭き掃除 机、テーブルの雑巾掛け 	毎日 // // // //
客室	<ul style="list-style-type: none"> 別紙資料10-1「客室清掃実施基準」のとおり 客室の天井のすす払い 	毎日 随時
自動ドア	<ul style="list-style-type: none"> ドア磨き 	毎日
外スロープ	<ul style="list-style-type: none"> 掃き掃除 出入り口のドアの拭き掃除 	毎日 //
子供用プール	<ul style="list-style-type: none"> プール内外の拭き掃除（夏季使用期間） //（夏季期使用期間以外） 	毎日 月2回

作業個所	作業内容	回数
構内	<ul style="list-style-type: none"> ・拭き掃除 ・ゴミの処理 ・簡易な雑草取り（植栽管理業務は別途行うこと） 	毎日 // //
別棟	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊室（使用日及び翌日） （プール使用期間） ・トイレ等（宿泊室使用） （宿泊室及びプールを使用しない時期） 	その都度 毎日 // 週1回
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・倉庫内の整理整頓 ・拭き掃除 	年2回 随時
塵芥物処理場	<ul style="list-style-type: none"> ・処理場及びその周辺の清掃 	毎日
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・網戸の清掃（両面を洗剤で洗い乾拭き仕上げ） ・ホール等の天井・壁面のすす払い ・建物内外の蜘蛛の巣取り ・池の管理・清掃 ・敷地周辺の道路清掃 	年2回 随時 随時 随時 随時

客室清掃実施基準

	清掃対象	客室整備仕様		
		出発室	滞在室	前日よりの空室
1	入り口ドア	①鍵の点検 ②ノブの手あかの除去	①鍵の点検	①鍵の点検
2	ポット 茶セット	①湯入れ替え、茶補充 ②茶碗交換 ③茶こぼし清掃	①湯入れ替え、茶補充 ②茶碗交換 ③茶こぼし清掃	①利用予定室に ポットセット
3	屑入れ	①ゴミの処理 ②内部ダスター	①ゴミの処理	
4	絵（掛軸）画	①ダスター ②位置正	①ダスター ②位置正	
5	座卓・座椅子	①定位置に置く	①定位置に置く	①ダスター
6	椅子・テーブル	①ダスター	①ダスター	①ダスター
7	畳	①クリーナーかけ	①クリーナーかけ	
8	カーテン	①開閉検査 ②ドレープ左右対称に 固定	①ドレープ固定	
9	テレビ	①映像・音声の点検 ②ダスター	①ダスター	①ダスター
10	踏込み広縁 じゅうたん	①バキューム清掃 ②しみ、汚れの点検 ③ほつれの発見	①バキューム清掃	
11	床の間木部	①ダスター	①ダスター	①ダスター
12	金庫	①鍵の点検 ②金庫内の点検	①施錠の点検	①ダスター
13	電話機	①ダスター	①ダスター	
14	座布団	①定位置に置く	①定位置に置く	
15	乱れ箱	①内側清掃	①内側清掃	
16	ガラス	①汚れ落とし ②施錠点検 ③破損調査	①施錠点検 ②破損調査 ガラス清掃にあたっては 危険の及ばない手の届く 範囲とする。	
17	マットレス 布団 毛布・枕	①押し入れに整理 ②枕カバー交換 ③リネン交換	①押し入れに整理 ②枕カバー交換 お客様の要望による	

	清掃対象	客室整備仕様		
		出発室	滞在室	前日よりの空室
18	洋服ダンス	①床ダスター ②整理整頓		
19	浴室(特別室)	①浴槽・洗剤洗浄 ②すのこ洗浄日光消毒 ③壁拭き上げ ④床洗浄 ⑤備品消耗品点検セット	①備品消耗品点検セット	
20	屑入れ	①鏡乾拭き ②洗面台清掃 ③消耗品点検補充	①消耗品点検補充 ②水漏れ点検	
21	客室便所(洋式) 身障用トイレ	①便器、洗剤洗浄 ②壁拭き上げ ③床拭き上げ ④消耗品点検補充	①消耗品点検補充	
22	冷蔵庫	①ダスター ②グラス点検	①グラス点検	
23	天井照明	①球切れ調査		
24	ブラケット	①球切れ調査		
25	障子・襖	①はたきかけ ②破れ補修		

※新型コロナウイルス感染未然防止の対応としてアルコール消毒を実施する。

定期清掃実施基準

作業箇所		面積	作業内容	回数
ガラス		600㎡	全館のガラスの両面の汚れを洗剤で落とし、乾拭きで仕上げる。 (年2回はビル管理法による大掃除)	年6回
Pタイル		281㎡	全館のPタイルの汚れを除いた後、ワックスをかける。汚れがひどい時は、剥離剤による汚れの剥離を行う。 (年2回はビル管理法による大掃除)	年6回
畳		264畳	全館の畳を洗剤を使って拭き上げ乾燥させる。	年3回
じゅうたん		1,258㎡	全館のじゅうたんを機械洗浄し、乾燥させる。(ビル管理法による大掃除)	年2回
グリル		125㎡	グリルの床面の汚れを除いた後、ワックスをかける。汚れがひどい時は、剥離剤による汚れの剥離を行う。 (ビル管理法による大掃除)	年2回
			テーブル、椅子の底の汚れがひどい時は、剥離剤による汚れの剥離を行う。	随時
浴室・トイレ			全館の浴室・トイレのタイル部分を専用洗剤により機械洗浄する。	年2回
シャンデリア		20個 (吹き抜けシャンデリア2、ロビーブラケット9、食堂シャンデリア3、食堂ブラケット6)	ロビーの上のシャンデリアを洗剤を使って拭き上げ乾燥させる。 (ビル管理法による大掃除)	年2回
照明器具		992個 (館内935、外灯57)	全館の照明器具を塵払いした後、洗剤を使って拭き上げ乾燥させる。 (ビル管理法による大掃除)	年2回
厨房	フード	4個	厨房内のフードを専用洗剤を使って拭き上げる。 (年2回はビル管理法による大掃除)	年6回
	グリーストラップ	1個	厨房のグリーストラップを専用洗剤を使って洗浄する。 (年2回はビル管理法による大掃除)	年4回

警備夜間巡回基準

1 巡回時間及び回数

夜間① 21時30分頃、② 24時頃、③ 早朝4時30分頃の3回とする。

2 巡回方法

(1) ①と③の時は、全館内と構内全てを巡回する。

(2) ②の時は、全館内と正門(閉門)を行う。

ただし、お客様の外出がないなどで、①の時に正門の閉門を行ってれば、館内の巡回だけでよい。

(3) 館内の巡回にあたっての点検箇所及びその順はおおむね次のとおりとする。

(1階)厨房→グリル→(3階)リネン庫→パントリー→機械室→廊下→トイレ→(3階と2階部分の)スロープ→(2階)廊下→トイレ→麻雀室→大浴場(男)(女)(家族風呂1)(家族風呂2)→機械室→廊下→トイレ→(1階部分の)スロープ→ロビー

(注) 大広間と会議室は、仕切っている場合それぞれチェックすること。

(4) 構内の巡回にあたっての点検箇所及びその順はおおむね次のとおりとする。

従業員通用口→裏門→多目的広場の脇→別棟→プール→階段→正門→正面駐車場→冷凍倉庫→従業員通用口

巡回場所を全て回ってれば、(3)と(4)の巡回順路は前後・逆であっても差し支えない。

〔留意点〕

- ・建物外から建物内の様子を観察し、不自然な光や物の動きがないか確認する。
- ・門を確認する際に周辺に不審な車両等がないか確認する。

(5) 巡回にあたって注意すべき点は、次のとおりとする。

- ・水道関係とガス等の確認
- ・消灯や電気器具の確認
- ・火の後始末
- ・消防設備のチェック
- ・不法侵入・挙動不審者の取締り
- ・施錠等の確認
- ・駐車場及び駐車車両の安全確認
- ・浴場の夜間管理
- ・その他、警備防災上必要と認める事項

3 巡回体制

巡回中の時間でも、お客様からの要望に対応できるよう最低1人はフロントで座哨していること。なお、巡回は1人でもよい。(1人の時は、フロントに隣接している事務所内にて監視カメラの映像をモニターで確認する。)

※事務所にある監視モニターにはカメラ設置の9か所を同時1画面で確認できる。

[警備に携わる者の基本的な体制]

午後8時から翌日7時30分まで3名は警備業務に携わっていること。基本的な勤務形態は、次のとおりとする。

巡 回	…1人ないし2人
座 哨	…巡回・仮眠以外の者(1人~3人)
仮 眠	…0人~2人

20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6	7	8
座哨	巡回	座哨	仮眠			座哨						
座哨			巡回	座哨	仮眠			座哨				
座哨	巡回	座哨			仮眠		座哨	巡回	座哨			

施設・設備等の維持管理業務に要する経費

1 施設・設備関係

	業 務 名	業 務 の 概 要	令和元年度 支出額 (税込)
1	福祉バスの運行管理業務	○埼玉県知事発行障害者手帳等をお持ちの方2人以上を含む、埼玉県内に代表者の住所又は事務所のある20人以上の障害者団体の利用者を送迎するため、埼玉県内各地と伊豆潮風館の間でリフト付き大型バス2台を運行管理する。(バスは県が無償貸与、なお、車検整備費、法定点検費、修繕費及びガソリン代等一切の経費は指定管理者の負担)	年額 23,513,400円
2	設備関係保守点検等業務	○給水・給湯設備の点検・清掃 ○温水ボイラー点検・検査受検・清掃 ○温泉設備点検・清掃 ○排水設備点検・検査受検・清掃 ○消防設備点検 ○空調設備点検・検査受検・清掃 ○貯油槽設備点検・清掃 ○電気設備点検、非常用予備発電装置点検 ○ねずみ等防除 ○中央監視装置点検 ○特殊建築物定期調査(3年以内ごと) ○水質検査 ○防火設備定期検査(建築基準法) ○建築設備定期検査(1年以内ごと) ○空調圧縮機フロン漏洩点検(3年以内ごと)	
3	昇降機保守管理業務	○乗用昇降機(エレベーター)2台 【定員15名、定員11名】 ○荷物専用昇降機(ダムウエーター)2台 【300kg、50kg】	
4	自動扉開閉装置保守管理業務	○自動開閉扉12台	
5	電話設備保守管理業務	○デジタル電子交換機一式 ○電話機43台 (多機能電話機9台、一般電話機34台)	
6	清掃業務	○日常清掃 ○ガラス清・Pタイル等清掃(年2回) ○じゅうたんクリーニング(年2回) ○シャンデリア清掃(年2回) ○グリーストラップ清掃(年4回)等	
7	一般廃棄物処理業務	○ビン類、缶類、一般ゴミに分別し、所定の容器等に入れて搬出する。可燃ゴミは、伊東市指定の有料袋を使用し搬出する。	
8	植栽管理業務	○庭園・芝生の管理、植栽の剪定等	
9	光熱水費、燃料費	○年間の光熱水費及び燃料費	

※ 令和元年度は新型コロナウイルス感染症の影響による利用者の減少に伴い、光熱水費、燃料費の支出額が例年と比べて少なかったため、平成30年度の支出額を記載している。

2 その他の維持・管理業務関係

	業 務 名	業 務 の 概 要	令和元年度 支出額 (税込)
1	マイクロバス駐車場代	○伊豆急行線「伊豆高原駅」利用者送迎時のリフト付きマイクロバスの駐車料	年額 135,960円
2	伊東市屋外広告物許可手数料	○伊東市富戸1039-5 1,330円(2年分) 使用許可期間：H31.12.7～R2.12.6 ○伊東市富戸1039-2 1,330円(2年分) 使用許可期間：H31.1.25～R3.1.24 ○伊東市富戸1317-5270 1,330円(2年分) 使用許可期間：H31.2.15～R3.2.14	2年分 3,990円
3	営業許可更新手数料	○保健所による営業許可 ・飲食店営業(旅館) 16,000円(5年分) 営業許可期限：R5.5月末日まで ・飲食店営業(バー) 12,000円(5年分) 営業許可期限：R7.5月末日まで ・乳類販売業 3,500円(5年分) 営業許可期限：R7.5月末日まで	更新の都度 31,500円
4	私有道路通常管理費	○契約期間：R2.4.1～R3.3.31	年額 567,800円
5	私有道路看板設置料	○契約期間：R2.4.1～R3.3.31	年額 60,000円
6	私有道路看板設置料	○契約期間：R2.4.1～R3.3.31	年額 25,000円
7	電話柱広告代	○契約期間：R2.4.1～R3.3.31	年額 12,100円
8	ケーブル有線テレビ使用料	○契約期間：R2.4.1～R3.3.31	年額 118,800円
9	車検整備費(車検代、重量税、代行料、自賠責保険料等含む)及び法定点検費	○マイクロバス1台を県が無償貸与 ・形式：日産シビリアン ・登録日：平成23年1月27日 ・車検満了日：令和3年1月26日	年額 124,799円
10	ピアノ調律	○ピアノ1台を県が無償貸与 ○調律は年1回定期に実施	年1回 13,200円
11	加入団体会費	○安全運転管理者協会費 年額26,000円 ○伊東市危険物安全協会費 年額10,000円 ○伊東市ビル管理技術者協議会年会費 年額12,000円	年額 48,000円
12	賠償責任保険料	○施設の管理運営に起因する保険	協定で定める額
13	その他 ※ 指定管理者の判断で業務を実施する場合において、支出が見込まれるものを例として記載している。	○寝具類貸借 ○リネンサプライ業務 ○複写機貸借 ○AED貸借 ○自動血圧計貸借 ○自動車貸借 ○カラオケ設備貸借、音楽著作権料 ○有線利用料 ○生産物賠償責任保険	必 要 額

◎ 上記1及び2のうち、指定管理者が確実に支出する必要がある業務について、直近の支出額を税込みで記載している。

令和元年度の支出額は、消費税率8%及び10%での支出を合計した金額である。

施設・設備別の点検・検査・清掃一覧

◎は法令（行政指導含む）の規定による点検等がある施設・設備

●は明記した維持管理内容以外で毎日実施する点検がある施設・設備

■は明記した維持管理内容以外で毎週実施する点検がある項目

備考欄の※は、通常点検のほかに年2回の精密点検がある項目

区分	対象の施設・設備	維持管理内容			備考
		点検	検査	清掃	
給水設備	受水槽20m ³	1回/月	-	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	高架水槽3m ³	1回/月	-	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	給水揚水ポンプ2台●	2回/年	-	-	※
	給水配管	1回/月	-	-	
温水ボイラー	温水ボイラー900,000kcal 1基●	1回/月	-	1回/年	
	煤煙測定	-	◎2回/年	-	大気汚染防止法による
給湯設備	貯湯槽4,500l●	1回/月	-	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	給湯一次ポンプ2台●	2回/年	-	-	
	給湯二次ポンプ●	2回/年	-	-	客室用2台、※
		2回/年	-	-	浴室用2台、※
	給湯用膨張水槽1基	1回/月	-	-	
給湯配管	1回/月	-	-		
温泉設備	温泉槽40m ³	2回/年	-	1回/年	清掃は消毒含む
	温泉高架水槽4.5m ³	2回/年	-	1回/年	清掃は消毒含む
	温泉揚水ポンプ■	2回/年	-	-	温泉高架水槽用2台、※
		2回/年	-	-	浴槽満水用2台、※
	温水循環ポンプ●	2回/年	-	-	浴槽熱交換器用2台、※
		2回/年	-	-	浴槽満水昇温用2台、※
	濾過器、濾過器ポンプ●	2回/年	-	-	温泉高架水槽補給水昇温用1台、※
	レベルセンサー2基●	-	-	1回/年	内部の点検・清掃
	熱交換器●	-	-	1回/年	浴槽満水昇温用2基
		-	-	1回/年	温泉高架水槽補給水昇温用1基
循環用膨張水槽	1回/月	-	-	浴槽熱交換器用1基	
	1回/月	-	-	温泉高架水槽補給水昇温用等1基	
排水設備	排水ポンプ	1回/月	-	-	トレンチ用、※
		1回/月	-	-	屋外棟用、※
		1回/月	-	-	ゴミ置場用、※
	衛生器具	6回/年	-	-	洗面器
		2回/年	-	-	小便器・大便器
		6回/年	-	-	フラッシュバルブ
	排水配管	1回/月	-	-	
	合併処理浄化槽 （流量調節接触曝気方式）	◎月2回	-	◎1回/年	浄化槽法による点検及び清掃 清掃は汚泥（一般廃棄物）引抜き
		-	◎1回/年	-	浄化槽法による水質検査
	汚水槽・排水槽	2回/年	-	◎2回/年	ビル管理法による清掃
グリーストラップ	-	-	◎4回/月	ビル管理法による（年2回は法定分） 清掃は油泥（産業廃棄物）引抜き	
消防設備	①消火器	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	②屋内消火栓ポンプ	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	③屋内消火栓	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	④スプリンクラー水槽	◎2回/年	-	1回/年	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑤消火補給水槽	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑥スプリンクラーポンプ●	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑦消火栓配管	1回/月	-	-	自主点検
	⑧自動火災報知設備	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑨避難設備	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑩誘導灯	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑪防火水槽	1回/月	-	-	自主点検
	⑫自家発電設備 ※①	◎2回/年	-	-	消防法による（機能点検、総合点検）
空気調和設備	冷温水発生機2台●	-	-	-	
	①感震器等	1回/月	-	-	
	②バーナーチップ等	-	-	3回/年	切替時清掃（冷房・暖房・その中間時）
	冷却塔2台●	-	-	-	
	①オイルストレナー	1回/月	-	-	
②使用中の汚れ点検等	◎1回/月	-	-	ビル管理法による	
③清掃	-	-	◎1回/年	ビル管理法による	

区分	対象の施設・設備	維持管理内容			備考
		点検	検査	清掃	
空気調和設備 (続き)	冷却水ポンプ2台●	1回/年	-	-	冷房使用開始時前の実施
	一次冷温水ポンプ2台●	-	-	-	
	二次冷温水ポンプ3台●	-	-	-	
	空調用膨張水槽1基	1回/月	-	-	
	煙道・煙突●	1回/月	-	1回/年	煤落とし及び内部清掃
	送排風機62台	1回/月	-		
	全熱交換器12台	1回/月	-	4回/年	フィルター清掃
	空気調和機	-	-	-	
	①外気処理用1台●	1回/月	-	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	②ロビー系統1台●	1回/月	-	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	③グリル系統1台●	1回/月	-	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	④会議室系統1台●	1回/月	-	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	⑤大広間系統1台●	1回/月	-	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	ファンコイルユニット32台	1回/月	-	◎2回/年	吸い込みフィルターの洗浄等
	冷温水ヘッダー●	-	-	-	
	ルームエアコン6台	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	スポットエアコン2台	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	厨房内エアコン2台	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	冷温水配管	1回/月	-	-	
	空冷ヒートポンプエアコン	-	-	-	
	①天井埋込型1(1台)	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
②天井埋め込み型2(1台)	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等	
③天井吊形(1台)	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等	
④壁掛型(5台)	-	-	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等	
地下式貯油槽 (灯油)	地下タンク(10,000l)●	2回/年 ◎1回/年	-	1回/年	ボイラー罐体清掃 消防法による気密テスト
	オイルサービスタンク(300l)	1回/月	-	-	年1回水抜きあり
	オイルギヤーポンプ●	-	-	-	毎日記録
電気設備	受変電設備	-	-	-	電気事業法により定めた保安規程 による定期点検
	①耐塩型高圧ヘッド●	1回/月	-	-	
	②受電柱●	1回/月	-	-	
	③高圧キャビネット●	1回/月	-	-	
	④計器用変成器●	1回/月	-	-	
	⑤断路器●	1回/月	-	-	
	⑥真空遮断器●	1回/月	-	-	
	⑦真空電磁接触機●	1回/月	-	-	
	⑧ヒューズ付き負荷開閉器●	1回/月	-	-	
	⑨避雷器●	1回/月	-	-	
	⑩計器用変圧器●	1回/月	-	-	
	⑪計器用変流器●	1回/月	-	-	
	⑫変圧器●	1回/月	-	-	
	⑬高圧コンデンサー●	1回/月	-	-	
	⑭保護継電器●	1回/月	-	-	
	⑮母線●	1回/月	-	-	
	⑯屋内高圧ケーブル・端末●	1回/月	-	-	
	⑰受電盤・配電盤等●	1回/月	-	-	
	⑱付帯設備●	1回/月	-	-	
	キュービクル式自家発電設備	-	-	-	
	①発電機●	1回/月	-	-	
	②原動機●	1回/月	-	-	
	③盤類●	1回/月	-	-	
	④蓄電池●	1回/月	-	-	
	電灯コンセント動力設備	-	-	-	
	①照明器具、配線器具	2回/年	-	-	
	②分電盤・制御盤	1回/月	-	-	
③幹線	1回/月	-	-		
④外灯57個	1回/月	-	-		
昇降機 エレベーター(2台)	1回/月 4回/年 - ◎1回/年	- - ◎1回/年	- - -	作動点検 取付点検(①と同時に要実施) 建築基準法による	
昇降機 ダムウェーター(2台)	1回/月 4回/年 - ◎1回/年	- - ◎1回/年	- - -	作動点検 取付点検(①と同時に要実施) 建築基準法による	
中央監視装置	オイルタンク周り制御ほか	1回/年	-	-	
電話	電話機43台	1回/月	-	-	
自動開閉扉	12台	2回/年	-	-	

区分	対象の施設・設備	維持管理内容			備考
		点検	検査	清掃	
建築設備 定期検査	昇降機（4台）【再掲】	-	◎1回/年	-	建築基準法による ※特殊建築物定期調査
	換気設備	-	◎1回/年	-	
	機械排煙設備	-	◎1回/年	-	
	非常用照明装置	-	◎1回/年	-	
特殊建築物 定期調査	敷地及び地盤	-	◎ 1回/3年	-	静岡県は2年に1度の実施。 但し、伊豆潮風館は埼玉県の建物につ き、3年に1度の実施となる。
	建築物の外部				
	屋上及び屋根				
	建築物の内部 避難施設等				
防火設備 定期検査	防火設備 (防火扉、防火シャッター等)	◎1回/年	-	-	建築基準法による
フロ ン漏洩 点検	全ての機器の簡易点検	1回/3か月	-	-	フロ ン排出抑制法による
	7.5kW以上50kW未満の対象機器 調理室パッケージエアコン2台 ※②	◎ 1回/3年	-	-	
水質検査	水道水	-	-	-	ビル管理法による
	1 遊離残留塩素	-	◎1回/日	-	
	2 飲料水	-	-	-	
	①一般16項目	-	◎1回/年	-	①に問題ありの場合は省略不可
	②省略11項目	-	◎1回/年	-	
	③消毒副生成物12項目	-	◎1回/年	-	
	給湯水	-	-	-	ビル管理法による
	①一般16項目	-	◎1回/年	-	①に問題ありの場合は省略不可
	②省略11項目	-	◎1回/年	-	
	③消毒副生成物12項目	-	◎1回/年	-	
室内空気 環境測定	6項目	-	◎2回/年	-	ビル管理法による
ねずみ等防除	被害の調査及び防除措置	-	◎2回/年	-	ビル管理法による
清 掃	大掃除	-	-	◎2回/年	ビル管理法による 大掃除以外の時期は通常清掃
温泉水 水質検査	温泉水	-	-	-	静岡県旅館業法施行条例による
	①浴槽水4項目	-	◎2回/年	-	
	②原湯・原水6項目	-	◎1回/年	-	②は①と同時の実施
一般廃棄物	週4日搬出	-	-	-	
簡易専用 水道検査	指定検査機関による検査 の受検	-	◎1回/年	-	水道法による
植栽管理	庭園芝生管理、植木剪定等	-	-	-	随時適正に管理
光熱水の 使用量記録	電力使用量	-	-	-	
	冷温水発生機燃料使用量	-	-	-	
	ボイラー燃料使用量	-	-	-	
	水道使用量	-	-	-	
	温泉使用量	-	-	-	
	プロパンガス使用量	-	-	-	
	発電機燃料使用量	-	-	-	

※① 自家発電設備負荷試験（前回、令和1年（2019年）12月11日に疑似負荷試験 30%負荷を実施）

参考 自家発電設備の点検方法

1. 実負荷試験	いずれも点検周期を6年に1回にするには、予防的な保全策を講 じる条件がある。※予防的な保全策を講じた場合の次回実施年度は 令和7年度の予定。
2. 疑似負荷試験（30%負荷）又は徐々に100%迄	
3. 内部観察等の試験	

予防的な保全策とは、不具合を予防する保全策として以下のような確認交換等を行うことを言います。

- ・予熱栓、点火栓、冷却水ヒーター、潤滑油プライミングポンプがそれぞれ設けられている場合は1年ごとに確認が必要。
- ・潤滑油、冷却水、燃料フィルター、潤滑油フィルター、ファン駆動用Vベルト、冷却水用等のゴムホース、パーツごと
に用いられるシール材、始動用の蓄電池等についてメーカーが指定する推奨交換年内に交換が必要。

上記の予防的な保全策を年2回実施の消防設備点検において不具合を修繕または部品交換を実施すれば6年に1回の点検で良い。

※② 厨房内パッケージエアコン圧縮機フロ
ン漏洩点検（前回、令和1年（2019年）9月4日に実施）
3年ごと以内となるので、第4期指定期間での実施年度は令和4年度と令和7年度となる。

保 守 要 領

1 機械設備の保守点検

(1) 給排水衛生設備(給水給湯関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 受水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 20 m ³ 中仕切板付 3.0×3.0×2.8	月1回 年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	屋外設置
2 高架水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 3 m ³ 架台高 1.5m 共 1.0×2.0×2.1	月1回 年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	屋外装置
3 給水揚水ポン プ	(株)荏原製作所 2台 多段渦巻ポンプ 3φ 200V2.2Kw 口径 40φ 全揚程 32m 流量 150 ㎥/min 型番 40MSN452.2B	毎 日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異 臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵 抗の記録 5 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ 室
4 温水ボイラー	昭和鉄工(株) 1台 真空式鋳鉄ボイラー 5回路 定格出力 900,000kcal/h 電熱面積 14.83 m ² 灯油消費量 120.1 ㎥/h 出口温度 60℃ 式本体 CV-900KM-5 バーナー MV-160H 抽気ポンプ APN-215M 26.66Kpa/絶対	毎 日 月1回 年2回 年1回	1 点火・消火操作及びバーナーの 点検・消火装置 2 罐内真空度・罐内温度の記録 3 ボイラーの異常振動・異音・異 臭・異常発熱の有無の点検 4 感震器の点検及び振動テスト 5 オイルトレーナの点検及び清掃 6 大気汚染防止法による煤煙濃 度測定及び記録 7 バーナーチップの清掃及び計装保 安機器の点検・整備 8 罐体清掃	
5 貯湯槽	温水工業(株) 1台 圧延ステンレス鋼板製 (ss41+sus304L) 容量 4,500 ㎥ 中川防食工業(株)製 電気防食装置 1.5φ 白金メッキタ線電極 30m 入力電圧 AC100V 出力電圧 DC3-12V 所要防食電流 1.3A~1.5A 型式 RS-1205A1 (屋内型、警報装置付き)	毎 日 月1回 年1回	1 貯湯槽の圧力・温度の記録 2 各部の漏れ、腐食の点検 3 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
6 給湯一次ポンプ	(株)荏原製作所 2台 ラインポンプ 3φ 200V 0.25Kw 口径 32φ 全揚程 5m 流量 100 ㍓/min 型式 32LPD5.25E	毎日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
7 給湯二次ポンプ(客室用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 0.4Kw 口径 32φ 全揚程 15.8m 流量 40 ㍓/min 型式 32LPD5.4A (株)荏原製作所 1台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径 32φ 全揚程 15m 流量 50 ㍓/min 型式 32LPD5.75E	毎日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
8 給湯二次ポンプ(浴室用)	(株)荏原製作所 2台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径 32φ 全揚程 15m 流量 50 ㍓/min 型式 32LPD5.75E	毎日 年2回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 潤滑油の点検・補給 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
9 給湯用膨張水槽	温水工業(株) 1基 ステンレス製 容量 500 ㍓ 寸法 800×800×900	月1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	屋上設置
10 給水・給湯配管	配管・バルブ	月1回 随時	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 伸縮継手の作動状況及び亀裂・漏れの点検の有無 3 バルブの漏れ・損傷及び作動状態の点検 4 給湯配管のエア抜き	
	支持材・保温材	月1回	1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 2 保温材の外装の点検	
	水栓類・シャワーバス金具	毎日	1 大型サーモスタットの温度の設定 2 シャワーバス水栓の吐水温度の点検 3 水栓類のストレーナー等の分解点検	

(2) 給排水衛生設備 (温泉関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 温泉槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体保温型 内外面エポキシライニング 容量 40m ³ 寸法 3.8×4.5×2.9	月1回 年2回 年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 槽内の清掃・消毒	屋外設置
2 温泉高架水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体保温型 内外面エポキシライニング 容量 4.5m ³ 寸法 1.0×2.0×2.7 付属ヒーター (Cu+テフロン被膜ヒーター) 3Kw	月1回 年2回 年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 槽内の清掃・消毒	屋上設置
3 温泉揚水ポンプ(温泉高架水槽用)	(株)川本製作所 2台 自吸タービンポンプ 3φ 200V 2.2Kw 口径40φ 全揚程39m 流量0.1m ³ /min 型式 TVS-R405X4ME2.2	週1回 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
4 温泉揚水ポンプ(浴槽満水用)	(株)川本製作所 2台 自吸タービンポンプ 3φ 200V 1.5Kw 口径40φ 全揚程28m 流量0.1m ³ /min 型式 TVS-R405X3ME1.5	週1回 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
5 温泉循環ポンプ(浴槽熱交換器用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 0.75Kw 口径40φ 全揚程10m 流量200ℓ/min 型式 40LPD 5.75E (株)荏原製作所 1台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径40φ 全揚程17.50m 流量70ℓ/min 型式 40LPD 5.75A	毎日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室
6 温水循環ポンプ(浴槽満水昇温用)	(株)エバラポンプ 2台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 1.5Kw 口径50φ 全揚程8m 流量340ℓ/min 型式 50LPD 51.5E	毎日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室
7 温水循環ポンプ(温泉高架水槽補給水昇温用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ200V2.2Kw 口径80φ 全揚程14.4m 流量400ℓ/min 型式 80LPD 52.2A	毎日 年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
8 濾過器	フジキコー 2台 濾過面積 9.29 m ² 濾過水量 19.8 m ³ /h 型式 AFR-060W	毎 日 週 1 回	1 出口圧力の記録 2 二次側(温泉側)の温度調整 3 濾材の洗浄及びヘアキャッチャーの清掃	2階 濾過機械室
9 濾過器ポンプ	(株)在原製作所 2台 自吸式渦巻ポンプ(耐熱型) 3φ200V 1.5Kw 口径 65φ 全揚程 19m 流量 200 ㎥/min 型式 50FQD51.5A	毎 日 年 2 回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 潤滑油の点検・補給	2階 濾過機械室
10 レベルセンサー	オムロン 2基 電極棒	毎 日 年 1 回	1 浴槽水位の一定状況の確認 2 内部の汚れの点検・清掃	2階 濾過機械室
11 熱交換器 (浴槽満水昇温用)	(株)日阪製作所 2基 チタン整プレート式 交換熱量 233Kw 設計圧力 0.5Mpa 一次側 60℃～50℃ 二次側 5℃～45℃ 圧力損失 0.098Mpa 型番 UX125B-NJ-16	毎 日 年 1 回	1 二次側(温泉側)の温度調整 2 水漏れの有無の点検 3 内部の分解清掃(スケール除去)	1階 機械室
12 熱交換器 (温泉高架水槽補給水昇温用)	(株)日阪製作所 1基 チタン整プレート式 交換熱量 419Kw 設定圧力 0.5Mpa 一次側 60℃～50℃ 二次側 5℃～45℃ 圧力損失 0.098Mpa 型番 UX125B-NJ-28	毎 日 年 1 回	1 二次側(温泉側)の温度調整 2 水漏れの有無の点検 3 内部の分解清掃(スケール除去)	1階 機械室
13 循環用膨張水槽 (浴槽熱交換器用)	温水工業(株) 1基 交換熱量 200,000Kcal/h 銅板製 容量 200 ㎥ 寸法 600×600×650 型番 LX226-NJ-10	月 1 回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	2階 濾過機械室
14 循環用膨張水槽 (浴槽満水昇温用・温泉高架水槽補給水昇温用)	温水工業(株) 1基 容量 200 ㎥ 寸法 600×600×650 銅板製	月 1 回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	2階 濾過機械室
15 温泉配管	配管・バルブ	月 1 回	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 伸縮継手の作動状況及び亀裂・漏れの有無の点検 3 バルブの漏れ・損傷及び作動状態の点検	
	支持材・保温材	随 時 月 1 回	4 温水配管のエアー抜き 1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 2 保温材の外装の点検	

(3) 給排水衛生設備(衛生排水関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 排水ポンプ (トレンチ用)	(株)あづまポンプ製作所 4台 水中汚水ポンプ 3φ200V0.4Kw 口径 40φ 全揚程 5m 流量 40 ㍈/min 型式 COS-E40	月1回 年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	トレンチ内
2 排水ポンプ (屋外棟用)	(株)あづまポンプ製作所 2台 水中ブレードレスポンプ 3φ200V1.5Kw 口径 80φ 全揚程 10m 流量 150 ㍈/min 型式 BLOS-L80	月1回 年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外棟
3 排水ポンプ (ゴミ置場用)	(株)あづまポンプ製作所 2台 水中汚水ポンプ 3φ200V1.5Kw 口径 40φ 全揚程 15m 流量 100 ㍈/min 型式 COS-M40	月1回 年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	ゴミ置場
4 衛生器具	洗面器	年6回	1 陶器・排水金物・排水管及びトラップ等の接続部の緩みの点検・増締め 2 排水の引き具合及び詰まりの点検、詰まった場合の除去	
	小便器・大便器	月1回 年2回	3 トラップの排水の点検 1 便器のフランジ・取付ボルトの緩み・損傷の点検 2 便器と床・壁との接合の点検 3 排水の引き具合及び詰まりの点検、詰まった場合の除去	
	フラッシュバルブ	年6回	1 フラッシュバルブの機能の点検 2 スレーターの清掃 3 水圧・吐水時間の適否の点検及び水量調整	
5 排水配管	配管・バルブ	月1回	1 継手・分岐個所の漏水の点検	
	支持材・保温材	月1回	1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の確認 2 保温材の外装の点検	
6 合併処理浄化槽	太陽環境(株) 処理対象人員 140人 日平均汚水量 28 m ³ 流入水質 BOD 200mg/l ss 250mg/l 処理水質 BOD 5mg/l 処理方法 接触ばっき式+三次処理 (接触酸化方式) 放流先 調整池(地下浸透) バッキブロー (株)アンレット 2台	月2回 年1回	1 各機械・電気系統・建造物の点検 2 各機械のオイル類の補給又は交換 3 平常水質試験 4 電流値の記録 5 滅菌器の調整及び補給 6 浄化槽法による各機械及び周辺の清掃、余剰汚泥(一般廃棄物)の収集運搬処分 7 浄化槽法による定期検査の受検(外観検査・水質検査)	屋外浄化槽棟

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	ルーツブロワー 3φ200V 2.2Kw 口径 50φ 空気量 1.2 m ³ /min 吐出圧力 30KPa 型式 BS50 ----- 調整ブロワー (株)アンレット 1台 ルーツブロワー 3φ200V 0.75Kw 口径 25φ 空気量 0.35 m ³ /min 吐出圧力 30KPa 型式 BSS25			
7 汚水槽・排水槽	容量は下記のとおり	年2回	1 ビル管理法による汚泥搬出、清掃・消毒 2 槽内目視点検（亀裂の有無） 3 水中ポンプ点検	
8 グリーストラップ	ステンレス槽	年4回	油泥引抜き清掃（年2回はビル管理法による法定清掃） ※ 資料11-2「定期清掃実施基準」の再掲	厨房

浄化槽、排水槽の容量

1	原水ポンプ槽	4.0m ³
	↓	
2	流量調整槽	20.7m ³
	↓	
3	沈殿分離槽	第1室 28.2m ³
		第2室 14.8m ³
	↓	
4	接触ばっ気槽	第1室 12.5m ³
		第2室 7.92m ³
	↓	
5	沈殿槽	7.02m ³
	↓	
6	接触酸化槽	14.8m ³
	↓	
7	最終沈殿槽	4.96m ³
	↓	
8	消泡ポンプ槽	2.7m ³
	↓	
9	消毒槽	0.96m ³

(4) 消防設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 屋内消火栓ポンプ	(株)あづまポンプ製作所 1台 渦巻ポンプ 3φ200V11Kw 口径 65φ 全揚程 65m 流量 450 ㍓/min 型式 LCS-M2 65/50	月1回 年2回	1 水漏れの有無の点検 2 消防法による点検	1階消火ポンプ室
2 屋内消火栓	消火栓機工(株) 分離型 1,000×750×200 6台 1,000×400×200 6台 一体型 700×1,400×200 3台 消火栓弁 40A×45° 回転式 ノズル 40A×13A 消火栓ホース 40A×15m×2本	月1回 年2回	1 消火栓廻りの点検 2 扉の開閉点検 3 バルブの損傷・水漏れの有無の点検 4 屋内消火栓ポンプ連動試験 5 消防法による点検	
3 スプリンクラー水槽	日本容器工業(株) 1基 銅板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 24m ³ 寸法 3.5×2.5×3.5	月1回 年2回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 消防法による点検 7 槽内の清掃	屋外設置
4 消火補給水槽	温水工業(株) 1基 銅板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 1.5 m ³ 寸法 1.0×1.0×2.0	月1回 年2回	1 付属施設の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 消防法による点検 7 槽内の清掃	屋上設置
5 スプリンクラーポンプ	(株)あづまポンプ製作所 1台 多段渦巻ポンプ 3φ200V18.5Kw 口径 100φ 全揚程 78m 流量 900 ㍓/min 圧力空気槽 100 ㍓ 型式 TMS-LD100	毎日 年2回	1 圧力の月報への記録 2 水漏れの有無の点検 3 消防法による点検	屋外ポンプ室
6 消火栓配管	配管・バルブ 支持材・保温材	月1回	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 3 保温材の外装の点検	
7 自動火災報知設備	複合受信機 GR255add 回線 差動式感知器スポット 129個 定温式感知器 42個 煙感知器 2種 52個 煙感知器 3種 3個 排煙ファン 誘導灯 31個 非常照明 129個	年2回	1 消防法による点検	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	加圧ポンプ廻り(屋外) スプリンクラー 消火器 76個			

(5) 空気調和換気設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 冷温水発生機	三洋電機(株) 2台 直炊吸収式冷温水機 冷房能力 211.0kw 冷水温度 7℃~12℃ 暖房能力 210.0kw 温水温度 55℃~60℃ 冷水量 606 ㍓/min 損失水頭 34.0kpa 温水量 606 ㍓/min 損失水頭 34.0kpa 冷却水量 1,020 ㍓/min 損失水頭 72.8kpa 灯油使用料 17.7 ㍓/h(冷房時) 23.5 ㍓/h(暖房時) 型式 SUW-V60k	毎日 月1回 年3回	1 バーナーの点火・消火確認 2 入口・出口温度・運転時間の記録 3 冷温水発生機の異常振動・異音・異臭・異常発熱の点検 4 感震器の点検及び作動テスト 5 オイルストレーナーの清掃点検 6 バーナーチップの清掃及び計装保安機器の点検整備 時期：冷房開始時、暖房開始時・冷房開始時から暖房開始時までの中間期	1階機械室
2 冷却塔	空研工業(株) 2台 角形超低音型(省エネタイプ) 冷却能力 391.4kw 冷却水量 1,020 ㍓/min 送風機 1,400φ 636 m ³ /h 3φ 200V 2.2kw 型式 SKB-65GS	毎日 月1回 年1回	1 冷却塔の異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 オイルストレーナーの清掃点検 3 ビル管理法による冷却塔使用期間中の冷却塔及び冷却水の汚れの状況点検(必要に応じて清掃、換水等の実施) 4 冷房シーズン前の内部清掃及び水張り 5 冷房シーズン終了後の水抜き 6 漏水・腐食状態の点検 7 ビル管理法による冷却塔、冷却水管の清掃	屋外設置 ※ 月1回の点検は冷房運転期間中に限る。
3 冷却水ポンプ	テラル(株) 2台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 11Kw 口径 125φ 全揚程 27m 流量 1,020 ㍓/min 型式 SJ4-80X65	毎日 年1回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 冷房運転前の上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
4 一次冷温水ポンプ	(株)エバラポンプ 2台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 2.2Kw 口径 80φ 全揚程 12m 流量 606 ㍓/min 型式 80×65FS4H52.2	毎日	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
5 二次冷温水ポンプ	(株)エバラポンプ 3台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 3.7Kw 口径 65φ 全揚程 22m 流量 404 ㍓/min 型式 65×50FS4J53.7	毎日	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検	1階機械室
6 空調用膨張水槽	温水工業(株) 1基 鋼板製 容量 500 ㍓ 寸法 800×800×900	月1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	屋上設置
7 地下式貯油槽	温水工業(株) 1基 鋼板製 ピット式地下タンク 容量 10,000 ㍓ 寸法 1,600φ×5,200 ㍓ 板厚 9(SS41) 油面指示計つき	毎日 年2回 年1回	1 油量計指示値の記録 2 通気管の損傷・汚れ・腐食及び金額の損傷の点検、清掃 3 注油口、検尺口等の腐食・発錆及び内部の乾燥状態の点検 4 タンク内のスラッジ、水分の点検及び除去 5 槽内の清掃 6 消防法による気密テストの実施	屋外地下
8 オイルサービスタンク	温水工業(株) 1基 鋼板製 容量 300 ㍓ 寸法 600×700×850 架台 1,500H MS型フロートスイッチつき	月1回 年1回	1 防油堤内の汚れ、油溜りの有無の点検・清掃 2 油臭・油漏れの有無の点検 3 変形・腐食・発錆の有無の点検 4 下部ドレンバルブによる水抜き	1階機械室
9 オイルギヤーポンプ	大東工業(株) 2台 ベルト式ギヤーポンプ 3φ200V 0.4Kw 口径 15φ 流量 10 ㍓/min 吐出圧 3 kg/cm ² 型式 KR-4S	毎日	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 油漏れの有無の点検 4 潤滑油の点検・補給 5 駆動ベルトの点検 6 オイルストレーナの点検整備	1階機械室
10 煙道・煙突		毎日 月1回 年1回	1 煙道の損傷・漏れの有無及び通風圧の良否の点検 2 煙突の点検口・煤煙側測定口より漏れの有無の確認 3 耐火・断熱材等の欠落の有無及び損傷状態の点検 4 支持金物類の取付状態及び損傷・変形の有無の点検 5 保温材の外装の点検 6 下部ドレンバルブによる水抜き器 7 煤落とし及び内部清掃	1階機械室屋外
11 送排風機	エバラ 給気用片吸込シロココファン(天吊型) エバラ・NO.3ULFMII 3台 給気用片吸込シロココファン(床置型) エバラ・NO.2ULFMII 1台 給気用ライファン(天吊型)	月1回	1 各部の発錆・亀裂・変色等の有無の点検 2 送風機の始動・停止時及び運転時の異音・異臭・異常振動の有無の点検 3 運転電流の確認・記録	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	エバラ・NO.2ULFMⅡ 7台 排気用片吸込シロココファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 6台 排気用片吸込シロココファン(床置型) エバラ・NO.1.5ULFMⅡ 2台 排気用ラインファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 12台 排気用中間ダクトファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 30台 天井扉 エバラ・NO.2LFM 厨房 1台		4 Vベルトの伸びの程度 ・亀裂の有無・その他異常の有無の点検 5 ダンパ-及びインレットバ-ンの開度・作動状態の点検 6 軸受の点検及び潤滑油の補給	
12 全熱交換器 (ロスナイ)	三菱電機(株) LGH-50Rs-S 7台 VL-1500Zs 5台	月1回 年4回	1 発錆・亀裂・変色等の点検 2 異常振動・異音・異臭発熱の有無の点検 3 フィルターの清掃	
13 空気調和機 (外気処理用)	新晃工業(株) 1台 豎型エアハンドリングユニット 冷房能力 21,630Kcal/h 冷水温度 7~12℃ 入口空気 32.4℃CDB/26.0℃CWB 出口空気 15.8℃CDB/15.3℃CWB 冷水量 73.0 ㎥/min 損失水頭 0.9m 暖房能力 16,290Kcal/h 温水温度 55~51.2℃ 入口空気 -1.5℃CDB 出口空気 26.2℃CDB 温水量 72.0 ㎥/min 損失水頭 0.9m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.05m/s 送風機 350φ 3φ200V0.75Kw 風量 2,025 m ³ /h 全静圧 37mH ₂ O 機外静圧 27mH ₂ O (電気式インレットバ-ン付き) ロールフィルター(タイマ-式) 電極式蒸気加湿器(ウェットマスター製) 加湿量 25.0 kg/h 型式 WM-SEB25C×1台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	毎日 月1回 年2回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパ-及びインレットバ-ンの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレインの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルター-の目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルター-の点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	3階機械室 点検等は使用開始時含む。
14 空気調和機 (ロビー系統)	新晃工業(株) 1台 豎型エアハンドリングユニット 冷房能力 95,510Kcal/h 冷水温度 7~12℃ 入口空気 27.8℃CDB/20.4℃CWB 出口空気 16.1℃CDB/15.6℃CWB 冷水量 319.0 ㎥/min 損失水頭 1.5m 暖房能力 95,510Kcal/h 温水温度 55~50.0℃	毎日 月1回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパ-及びインレットバ-ンの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレインの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	入口空気 16.8°CDB 出口空気 31.3°CDB 温水量 320.0 ㍓/min 損失水頭 1.5m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.39m/s 送風機 600φ 3φ200V11.0Kw 風量 22,740 m ³ /h 全静圧 87mH ₂ O 機外静圧 74mH ₂ O (手動式インレットバルブ付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウェットマスタ製) 加湿量 50.1 kg/h 型式 WM-VHF50-4016-21×1 台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	年2回	6 オートロールフィルターの目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	点検等は使用開始時含む。
15 空気調和機 (グリル系統)	新晃工業(株) 1台 縦型エアハンドリングユニット 冷房能力 56,300Kcal/h 冷水温度 7~12°C 入口空気 28.8°CDB/21.6°CWB 出口空気 14.6°CDB/14.2°CWB 冷水量 188.0 ㍓/min 損失水頭 4.3m 暖房能力 43,000Kcal/h 温水温度 55~51.2°C 入口空気 14.5°CDB 出口空気 31.9°CDB 温水量 190.0 ㍓/min 損失水頭 4.3m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.36m/s 送風機 350φ 3φ200V3.7Kw 風量 8,530 m ³ /h 全静圧 64mH ₂ O 機外静圧 51mH ₂ O (手動式インレットバルブ付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウェットマスタ製) 加湿量 30.1 kg/h 型式 WM-VHF50-2411-11×1 台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	毎日 月1回 年2回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパー及びインレットバルブの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレンの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルターの目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	1階機械室 点検等は使用開始時含む。
16 空気調和機 (会議室系統)	新晃工業(株) 1台 縦型エアハンドリングユニット 冷房能力 34,870Kcal/h 冷水温度 7~12°C 入口空気 30.0°CDB/23.1°CWB 出口空気 15.1°CDB/14.6°CWB	毎日	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパー及びインレットバルブの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレンの排水状態の汚れ等点検及び必要時清	2階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	天井埋込型 型式 SCR-400-PB-K 冷房能力 (全熱) 3.13kW (顕熱) 2.77kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 5.22kW (吸込空気) 22°CDB 風量 730m ³ /h 水量 8 ㍓/min	年2回	2 異常振動・異音・異臭・異常発熱の点検 3 漏れの点検及び応急処置 4 取付け状態の点検 5 ドレパン内の汚れの点検及び清掃 6 吸込フィルターの洗浄及び交換 ※設置場所 ■FCU-4 4台 102号室*1 103号室*1 201号室*1 202号室*1	
	FCU-6 18台 天井埋込型 型式 SCR-600-PB-K 冷房能力 (全熱) 4.53kW (顕熱) 3.63kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 6.68kW (吸込空気) 22°CDB 風量 880 m ³ /h 水量 12 ㍓/min		■FCU-6 18台 105号室*1・1F事務室*2 2F 娯楽室*2・2F 訓練室*2 2F 休憩ロビー*2 301号室*1・302号室*1 303号室*1・305号室*1 306号室*1・307号室*1 308号室*1・310号室*1 311号室*1	
	FCU-8 10台 型式 SCR-800-PD-K 冷房能力 (全熱) 6.09kW (顕熱) 5.26kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 9.66kW (吸込空気) 22°CDB 風量 1360 m ³ /h 水量 16 ㍓/min		■FCU-8 10台 101号室*1 203号室*1・205号室*1 2F カラオケ室*2 2F 女子脱衣室*2 2F 男子脱衣室*2 2F 相談室*1	
			合計 32台	
19 冷温水ハット	温水工業(株) 一次サライハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×3,600L 架台 800H 共 ----- 二次サライハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×5,000L 架台 800H 共 ----- リターンハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×2,550L 架台 800H 共	毎日	1 各ハットの温度・圧力の点検 2 漏れの有無の点検及び応急処置 3 保温・ラッキングの状態の点検 4 損傷・発錆の有無の点検 5 バルブの開閉状態の点検及び調整	1階機械室
20 スポットエアコン	ダイン工業(株) 2台 吹出口 4個 型番 RTY45PT (室外機)	月1回	1 吹出口の汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階厨房

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
21 厨房内エアコン	ダイキン工業(株) 2台 空冷ヒートポンプエアコン(対塩害仕様) プレート式熱交換器 3φ 200V 定格冷房標準能力 25.0kw 定格暖房標準能力 28.0kw 冷媒 R410A (充填量 7.15kg) 型式 RZZP280CJE (室外ユニット)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階厨房
22 冷温水配管	配管・バルブ	月1回	1 継手・分岐個所の漏れの有無の点検 2 伸縮継手の作動状態及び亀裂・漏れの有無の点検 3 バルブの漏れ・損傷の有無及び作動状態の点検 4 冷温水配管の取付抜き 5 支持金物の取付状態及び損傷・変形の有無の点検 6 保温材の外装の点検	1階機械室
23 空冷ヒートポンプエアコン (天井埋込型) 1	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井埋込型ヒーターレス/シングル) 20.0kw(冷房定格) 22.4kw(暖房定格) 型番 SPW-UP224E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房働きの点検	2階大広間
24 空冷ヒートポンプエアコン (天井埋込型) 2	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井埋込型ヒーターレス/シングル) 12.5kw(冷房定格) 14.0kw(暖房定格) 型番 SPW-BUP140E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	2階大広間
25 空冷ヒートポンプエアコン (天井吊形)	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井吊型ヒーターレス/シングル) 10.0kw(冷房定格) 11.2kw(暖房定格) 型番 SPW-TP112E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階事務室
26 ルームエアコン (壁掛形)	三洋電機(株) 4台 空冷ヒートポンプ式 2.2kw(冷房定格) 2.2kw(暖房定格) 型番 SAP-ZK22X ダイキン工業(株) 1台 2.2 kw(冷房定格) ダイキン工業(株) 1台 2.5 kw(冷房定格) ダイキン工業(株) 1台 2.2 kw(冷房定格)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	従業員室 2台 警備員室 1台 別棟 402 1台 厨房休息室 厨房事務室 2階家族風呂

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	ダイキン工業 (株) 1 台 2.8 kw(冷房定格) コロナ 1 台 2.2 kw(冷房定格)			3 階配膳室 別棟 401

2 電気設備の保守点検

(1) 受変電設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 耐塩型高圧 ヘッド	KLT-G-11D2N10 (過電流ロック型、戸上電機 製作所、高圧気中開閉器) 等価塩分付着量 0.35 mg/cm ² 50/0 閃結電圧 7.2KV 以上 JIS C4607 7200V/300A	月 1 回	1 損傷・亀裂・締付ボルトのゆるみや脱落の有無の目視点検	電気事業法により定め た保安規程 による点検
2 受電柱	SOG 制御箱 CTR-G-DOQ	月 1 回	1 支線の緩み・装柱材の異常の有無の点検	同 上
3 高圧キャビ ネット	耐重塩じん用 用量 300A	月 1 回	1 シスコンの汚損・亀裂の有無の点検	同 上
4 計器用変成 器	大崎電気工業(株) 型式 VAA-B 定格一次 20A 定格二次 5A 定格負荷 30VA	月 1 回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検 2 ブッシングの汚損・亀裂及び端子部の加熱・変色の有無の点検 3 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
5 断路器	富士電機製 型式 V-4 3.6/7.2KV 400A 3台 型式 MASE-A 8.4KV2500A 3台	月 1 回	1 操作部の損傷・変形・錆・ボルトの緩みの有無の点検 2 碍子の損傷・亀裂の有無の点検 3 端子・刃の接触部の過熱・変色の有無の点検 4 刃の開き止めの確認	同 上
6 真空遮断機	富士電機製 型式 HA1ZB-HLW3-N 定格 7.2/3.6KV 600A 12.5KA カウンター付き	月 1 回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
7 真空電磁接 触機		月 1 回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
8 ヒューズ付き負荷開閉器	7.2/3.6KV	月1回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
9 避雷器	三菱電機製 MESE-A 8.4KV 2500A 1φ 6600/110V 50VA	月1回	1 汚れ・損傷・亀裂・錆の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
10 計器用変圧器	型式 NPE12-6FA/50 1φ 6600/110V 50VA	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
11 計器用変流器	富士電機製 SEC2-6Q/30 6.9KV 30/5A 40VA	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
12 変圧器	ダイヘン製 屋外用油入自冷式 定格 30KVA 150KVA 3φ 型式 SP-KW0 一次電圧 動力 SP-KW0 3φ 6600/210V 電灯 SE-KW0 1φ 210・105V 30KVA	毎日 月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 外部の汚れ・変色・塗装の剥離・錆の有無の点検 3 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検 4 漏れ電流の測定 5 変圧器温度の適否の点検及び高温の場合の負荷電流の確認の上、記録	同 上
13 高圧コンデンサー	ニチコン製 AF662300KA2 容量 30KVA	月1回	1 外部の汚損・腐食・油漏れ・変形の有無の点検 2 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 3 ブッシングの汚損・亀裂・及び端子部の加熱・変色の有無の点検	同 上
14 保護継電器	OCR 方向性 GR	月1回	1 作動表示がある場合の原因の調査・復旧 2 異音・異臭・異常振動の有無の点検 3 カバーガラスの汚損・汚れの有無の点検	同 上
15 母線	耐火ケーブル(華陽電線製) 電線管(東芝鋼管製)	月1回	1 碍子の汚損・亀裂の有無の点検 2 接続部・クランプ類の損傷及び過熱変色の有無の点検 3 母線・引下線の弛み、損傷及	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
			び過熱変色の有無の点検	
16 屋内高圧ケーブル及び端末	同上	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検 2 保護テープの剥がれ等の有無の点検	同 上
17 受電盤・配電盤等	高圧受電盤 動力圧 非常動電盤 非常電灯盤 非常灯盤 低圧電灯盤 充電設備 発電機 ライオン電材工業製 キューピクル式高圧受変電設備	毎日 月1回	1 各計器の指示値の点検及び記録 2 変電室の温度・湿度の記録 3 表示灯の点検 4 操作切替開閉器の確認 5 配線用遮断器・電磁開閉器等の汚れ・損傷・異臭・変色・発熱の有無及び取付の点検 6 端子部の発熱・変色ボルトの緩みの有無の点検 7 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
18 付帯設備	放送設備 通信設備 TV設備 火災報知設備 避雷設備 換気扇設備 ガス漏れ設備	月1回	1 金網・パイプフレーム・囲障の損傷・変形・亀裂・塗装の剥離・錆・ボルトの緩みの有無の点検 2 各標識の汚れ・破損・脱落の有無及び取付状態の点検 3 出入口の開閉・施錠の有無の確認	同 上

(2) キューピクル式自家発電設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 発電機	日昇製作所製 型式 TYGP(C)-140E(特) 出力 120KVA 電圧 200/100V 電流 346.4/60A	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 取付台・カップリングの汚れ・損傷・破損・取付ボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭・異常振動の有無及び防震装置の機能の点検 4 無負荷運転・負荷運転で規程時間内に電圧の確立することの確認 各相の電圧・周波数を記録 5 ブラシの摩耗状態並びにスリップリング・整流子の変色の有無及び接触状態の有無 6 軸受の温度及び異音の有無の点検 7 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	電気事業法により定められた保安規程による点検
2 原動機	ヤンマー製ディーゼル機関 立型水冷 4サイクル 出力 150PS 排気量 119.46CC	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 燃料油の残量の確認 3 配管・バルブ等の漏れの有無	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	気筒数 6		の点検 4 ラジエーター・シリンダーケース等の錆や漏れの有無の点検 5 クランクケースの油量の適否及び汚れの点検 6 ファンの汚れ・損傷、軸受の摩耗の有無の点検 7 ベルトの張り具合及びプーリー溝の摩耗状態の点検 8 異音・異臭・異常振動の有無の点検	
3 盤類	交流電圧計・電流計 計器用交流器 配線用遮断器 自動電圧調整器 補助継電器 自動制御装置 過電流継電器 停電検出継電器 直流電圧計 開閉器 表示灯	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 遮断器・継電器・電圧計・電流計・周波数計・回転計・電磁接触機・自動手動切り替えスイッチ等の取付の良否及び異臭・異常振動・発熱・変色等の有無の点検 3 各計器の運転時の指示値の良否の点検 4 表示灯の点検 5 端子部の過熱・変色・ボルトの緩みの有無の点検	同上
4 蓄電池	古河電工製 シール型据置鉛蓄電池 型式 HS-200E 公称電圧 2V 公称容量 200Ah	毎日 月1回	1 蓄電池の汚れ・破損・油漏れの有無の点検 2 蓄電池の液面の点検 3 電圧計による充電電圧の点検 4 蓄電池の端子部の汚れ・変形・錆・腐食・締付ボルトの緩みの有無の点検 5 充電装置の遮断器・電磁開閉器・整流器・変圧器・各種保護継電器等の汚れ・錆・異音・異臭・異常振動・発熱の有無及び取り付け状態の点検	同上

(3) 電灯コンセント動力設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 照明器具 配線器具	松下電工 東京蛍光社 935 個 山田照明 シャンデリア 20 個	年2回	1 取付状態の点検 2 汚れ・損傷・錆の有無の点検 3 管球の発光状態の点検 4 安定器の異音・異臭・異常振動の有無の点検 5 配線器具の異音・発熱の有無及びコンセントの差込状態の点検	
2 分電盤・制御盤	真空遮断器 3 負荷開閉器 3	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検	

2 ダムウェーター	東芝昇降機 2台 DW, WF-030 DW, WT-0050	月1回	1 ピットのリミットスイッチの作動点検及び注油	専門技術者点検 (月1回)		
		年4回	2 押鉛の作動点検		品質検査 (年1回)	
			3 ランプの点灯点検			
年1回	4 昇降機の油漏れ・異常音の有無の点検	5 機械室の油漏れ・異常音の有無の点検	6 チェーンの緩みの有無の点検	7 台・スプリングの取付状態の点検	8 配管の緩み・油漏れの有無の点検	9 建築基準法による検査

3 中央監視装置等の保守点検

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 中央監視装置	ジョンソンコントロールズ JX-100	年1回	1 オイルタンク回り制御 2 冷却塔制御2セット、貯湯槽制御系統点検 3 FUC 制御2セット点検、外気温度計測 4 衛生浴槽制御系統 (温泉系統制御) 点検	
2 電話	1 デジタル電子交換機 (沖電気 Ctiox) 一式 2 電話機 多機能電話機 9台 一般電話機 34台	月1回	1 機器装置の汚れ・損傷・変色・錆の有無の点検 2 取付状態の点検 3 呼出し信号、通話の感度・明瞭度の点検 4 表示灯の点灯状態の点検	
3 自動開閉扉	型式 DSN-75K30(D) 2台 DSN-60CH アキトア(S) 1台 DSN-60 アキトア(S) 1台 VS-85(S) アキトア 5台 V-85(S)N 1台 V-85(S) アキトア 1台 V-85(S) アキトア 1台	年2回	1 サッシ部、懸架部、動作作動部、制御装置、センサー部点検 2 電気回路、電気錠点検 3 作動履歴、各種設定状況の確認	正面 (外・内) 2F 男子浴室 2F 女子浴室 宿泊棟：1F ～3F 多機能 トイレ (3台) 管理棟：1F ～2F 多機能 トイレ (2台) レストラン 家族風呂(1) 家族風呂(2)

4 建築基準法関係の保守点検

検査名	検査内容	回数	備考
特殊建築物定期法定点検	1 対象建築物等 (1) 対象建築物 児童福祉施設等(身体障害者更生援護施設を含む)の特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積が100m ² を超えるもの。伊豆潮風館は身体障害者福祉センター(障害者更生センター)であり、対象となる。 (2) 対象建築設備等 ○すべての昇降機(4台) ○対象建築物に付属する建築設備 ・換気設備(窓のない部屋、厨房等) ・機械排煙設備 ・非常用照明装置 2 点検の内容 建築物等の損傷、腐食その他の劣化の状況について点検する。	建築物については3年以内ごと、建築設備等については1年以内ごと	点検資格者 1級建築士、2級建築士、建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習終了者等の点検資格を有する者

5 建築物における衛生的環境の確保に関する法律【通称：ビル管理法】関係の保守点検

1 ビル管理法関係の保守点検

実施項目	実施内容	回数	備考
1 水質検査(水道水・給湯水)	1 館内蛇口における遊離残留塩素の測定と月報への記録 2 一般項目(16項目) 3 省略項目(11項目) 4 消毒副生成物(12項目) 4の実施期間：6月1日～9月30日 5 冷却水レジオネラ属菌数 → ビル管理法関係では具体的な規定はないが、法の趣旨を踏まえ、保健所の行政指導により実施	毎日 年1回 年1回 年1回 年1回	○ 2と4は同時に実施する。 ○ 3は2の検査の結果、水質基準に適合していた場合の検査項目。適合していない場合は、2の検査項目を実施する。
2 室内空気環境測定	1 浮遊粉じん量 2 一酸化炭素含有率 3 二酸化炭素含有率 4 温度 5 相対湿度 6 気流	年6回	
3 ねずみ等防除	被害の調査及び防除措置	年2回	
4 清掃	大掃除	年2回	

2 光熱水の使用量の記録

光熱水の種類	回数	作業内容	備考
電力使用量 吸収式冷温水発生機燃料使用量 ボイラー燃料使用量 水道使用量 温泉使用量 プロパンガス使用量 発電機燃料使用量	毎日	1 各計器により記録 2 各計器の点検	

月別保守点検等一覧表（実施月例）

この一覧表は上記保守要領に基づく点検等（※）について、年間の実施月例を○で表示（法令等に実施が規定されている点検等は●で表示）したものである、

※ 毎日、毎週又は適宜に実施する点検等で、法令等に実施が規定されていないものは除外。

実施月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
機械設備(給排水設備)												
受水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
高架水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
給水揚水ポンプ(点検)		○						○				
温水ボイラー(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (煤煙測定)		●						●				
// (罐体清掃)												○
貯湯槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
給湯一次ポンプ(精密点検)		○						○				
給湯二次ポンプ(精密点検)		○						○				
給湯用膨張水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給水・給湯配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温泉槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						○						
温泉高架水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						○						
温泉揚水ポンプ(点検)		○						○				
温水循環ポンプ(点検)		○						○				
レベルセンサー(点検清掃)								○				
熱交換器(分解清掃)								○				
循環用膨張水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温泉配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
排水ポンプ(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (精密点検)				○				○				
衛生器具(小便器・大便器)			○						○			
// (洗面器・バルブ)	○		○		○		○		○		○	
排水配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
合併処理浄化槽(月2回点検)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
// (清掃・汚泥搬出)				●								
// (検査)												●
汚水槽・排水槽(搬出・清掃)				●						●		

実施月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
幹線（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
外灯（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気設備（昇降機設備）												
乗用エレベーター（作動）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
" （取付）		○			○			○			○	
" （建築基準法点検）					●							
ダムウェーター（作動）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
" （取付）		○			○			○			○	
" （建築基準法点検）					●							
中央監視装置等												
中央監視装置（点検）							○					
電話（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動開閉扉（点検）			○						○			
建築基準法特殊建築物定期法定点検												
特殊建築物	3年以内ごと											
全昇降機、建築設備（換気設備、機械排煙設備、非常用照明装置）	1年以内ごと											
防火設備定期検査	1年以内ごと											
ビル管理法												
水質検査 （遊離残留塩素）【毎日】	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
水質検査（水道水・給湯水） 一般 16 項目						●						
水質検査（水道水・給湯水） 省略 11 項目 ※省略可の場合に適用												●
水質検査（水道水・給湯水） 消毒副生成物 12 項目						●						
水質検査 （冷却水レジオネラ属菌数）					●							
室内空気環境測定		●		●		●		●		●		●
ねずみ等防除		●					●					
清掃（大掃除）						●					●	
その他												
温泉水質検査（浴槽水 4 項目）		●						●				
温泉水質検査 （原水・原湯 6 項目）		●										
簡易専用水道検査												●

※① 自家発電設備負荷試験（前回、令和1年（2019年）12月11日に疑似負荷試験 30%負荷を実施）

参考 自家発電設備の点検方法

1. 実負荷試験	いずれも点検周期を6年に1回にするには、予防的な保全策を講じる条件がある。※予防的な保全策を講じた場合の次回実施年度は令和7年度の予定。
2. 疑似負荷試験（30%負荷）又は徐々に100%迄	
3. 内部観察等の試験	

予防的な保全策とは、不具合を予防する保全策として以下のような確認交換等を行うことを言います。

- ・予熱栓、点火栓、冷却水ヒーター、潤滑油プライミングポンプがそれぞれ設けられている場合は1年ごとに確認が必要。
- ・潤滑油、冷却水、燃料フィルター、潤滑油フィルター、ファン駆動用Vベルト、冷却水用等のゴムホース、パーツごとに用いられるシール材、始動用の蓄電池等についてメーカーが指定する推奨交換年内に交換が必要。

上記の予防的な保全策を年2回実施の消防設備点検において不具合を修繕または部品交換を実施すれば6年に1回の点検で良い。

- ※② 厨房内パッケージエアコン圧縮機フロン漏洩点検（前回、令和1年（2019年）9月4日に実施）
3年ごと以内となるので、第4期指定期間での実施年度は令和4年度と令和7年度となる。

近年の修繕・改修工事实績

1 県実施分

- 平成20年度 空調設備工事
- 平成21年度 屋根防水工事展望台修繕工事
- 平成22年度 非常用発電設備更新工事
- 平成23年度 構内道路・駐車場再舗装、空調用ファンコイル更新（客室ほか）
- 平成24年度 廊下・階段絨毯張替、外灯改修工事
- 平成25年度 温泉用ろ過設備更新及び客室トイレ改修工事
- 平成26年度 外壁等改修工事、台風18号による屋外天井板等修繕
- 平成28年度 エレベーター更新工事、機械室ポンプほか改修工事、
男女浴室混合栓等改修工事、客室ほか内装改修工事
- 平成30年度 食材保管用プレハブ冷凍庫更新
- 令和元年度 電気機械設備（消防用設備、自動ドア装置設備等）改修工事
- 令和2年度 外壁ほか改修工事（予定）

2 指定管理者実施分

年 度	修 繕 料	主な修繕内容
平成28年度	7, 617千円	<ul style="list-style-type: none"> ○畳表替え工事（客室・大広間ほか） ○福祉バスタイヤ交換ほか修理 ○福祉バスブレーキエアール修理 ○客室トコジラミ駆除・防除施工工事 ○福祉バスバッテリー交換 ○共有トイレ和便器⇒洋便器改修工事
平成29年度	4, 058千円	<ul style="list-style-type: none"> ○福祉バス自動水洗ユニット交換修理 ○温泉ポンプ設備交換工事 ○建築設備定期検査、特殊建築物等定期検査、 防火設備定期検査業務費 ○非常照明交換改修工事 ○福祉バス排出ガス削減装置等交換整備 ○別棟漏水調査及び給水配管改修工事 ○福祉バスアドブルーポンプ、リフトロールステップモーター交換、洗面自動水洗ユニット交換 等

年 度	修 繕 料	主 な 修 繕 内 容
平成30年度	5,008千円	<ul style="list-style-type: none"> ○客室畳裏返し ○温泉ポンプ設備更新工事 ○福祉バスハンドルぶれ整備 ○福祉バスクラッチオーバーホール整備 ○特別室2室、洗面改修工事 ○福祉バス尿素SCRシステム交換修理 ○ボイラー緊急復旧工事 ○福祉バス夏タイヤ交換 ○マイクロバス車検 等
令和元年度	3,888千円	<ul style="list-style-type: none"> ○客室畳裏返し ○冷却塔配管部品交換 ○非常用照明器具取替工事 ○福祉バス冬タイヤ交換 ○マイクロバス車検 等

貸与予定の県有備品

番号	品目名	規格・寸法・型式等	数量
1	マイクロバス	日産シビリアン（リフト付）	1
2	リフト付大型バス	いすゞGALA（さわやか号）	1
3	リフト付大型バス	いすゞGALA（そよかぜ号）	1
4	調理用ワゴン	金沢車両 SA-15	3
5	応接セット	天童木工 387-4013	1
6	演台	イトーキ LEG-1045	1
7	食器棚	日本調理器 HC-187	1
8	食器棚	北沢産業 CB-186H	2
9	食器棚	北沢産業 CB-126H	1
10	食器棚	イトーキ HLK-061SPW	1
11	金庫	クマヒラ MS-48B	1
12	ビリヤード台	Kビック G	1
13	雑誌架兼新聞掛	ダイチ NP-022-S	2
14	傘立て	ダイチ RN-60KP	1
15	案内板	ダイチ FR-9090-3C	1
16	両替機	グローリー ER-80	1
17	点字案内板	特注	3
18	システムラック	特注	1
19	電話台	特注	1
20	無線機	ケンウッド TCM-214	3
21	ステンレス・エレクター・シェルフ	特注（1520×610×139）	1
22	ステンレス・エレクター・シェルフ	特注（1270×610×190）	2
23	クーラー	ダイキン SH63B	1
24	食器消毒保管庫	KES-502D	1
25	ウス	3升用	1
26	自動演奏ピアノ	ヤマハ MX-200	1
27	車椅子用スロープ	特注	1
28	売店ショーケース	特注	1
29	大型バス搭載用カラオケシステムセット	クラリオン CB-4700C（HDDカラオケ）、モニターCM-1701J	1
30	52型液晶テレビ	シャープ液晶テレビ LC-52AE7	1
31	フードプロセッサ	クイジナート DLC-NXJ2PG	1
32	移動式車椅子用昇降機	花岡車両 ZHW-150	1

番号	品目名	規格・寸法・型式等	数量
33	冷凍・冷蔵庫	ホシザキ HRF-180ZF3	1
34	冷凍庫	ホシザキ HF-75ZT	1
35	コールドテーブル	ホシザキ RT-120SNF-E	3
36	冷凍ストッカー	パナソニック SCR-RH46V	1
37	小型全自動炊飯器	クボタ ライスロボ KR721NA	1
38	ガスレンジ	フジマック FGRSS157532	1
39	ガステーブル	フジマック FGTSS127520	1
40	蒸し器	タニコー TGMS-3	1
41	食器洗浄機 (ガスブースター含む)	ホシザキ JWE-680B ガスブースターWB-25H-2	1
42	冷蔵庫	ホシザキ HR-150Z3	1
43	冷蔵ショーケース	ホシザキ RSC-120D	1
44	製氷機	ホシザキ IM-25M-1	1
45	ロビー用テーブル及び椅子一式	パブリック製テーブル1、椅子4	4
46	予約管理システムハードウェア一式		1
47	ソファ3人掛け	オリバー S・CG-5600・SF	3
48	2人掛け肘付ソファ	オリバー S・SF-314A・LCA	3
49	ロビーチェア	オリバー S・SB-145B・S4A	1
50	製氷機	ホシザキ IM-75M-1	1
51	冷凍冷蔵庫	ホシザキ HRF-63-AT-L	1
52	包丁俎殺菌庫	イシダ厨機 DS-114B	1
53	電気湯沸器（置台型）	細山熱器 DE-2	1
54	電気湯沸器（壁掛型）	細山熱器 HDEN-45M	1
55	ガス貯湯給湯器	細山熱器 HDFE-3	1
56	冷蔵ショーケース	ホシザキ RS-120AT-4G-B	1
57	冷凍ショーケース	サンデン GSR-750XE	1
58	冷蔵ショーケース	ホシザキ SSB-48CT2	1
59	冷蔵ショーケース	ホシザキ USB-63B1	1
60	冷蔵ショーケース	ホシザキ RTS-120STB2	1
61	食堂テーブル（大）	天童木工 T-2699WB-CH	6
62	食堂テーブル（小）	天童木工 T-2697WB-CH	9
63	天井走行リフト・シャワーチェア	竹虎 かるがる V	1

〔備品の定義〕

性質又は形状を変えることなく比較的長期間使用に耐えるもので、次の各号に掲げるものをいう。

- ①一品の取得価格（寄附受入れのものにあっては見積額）が100,000円以上のもの
- ②美術工芸品

植栽管理業務作業基準

No.	植栽管理業務	回数等	備考
1	草取り	随時	作業対象面積 約 3,900 m ²
2	消毒	3回	対象面積 約 3,900 m ²
3	施肥料	随時	化学肥料の表層散布(樹木 1回、芝生 2回)
4	草刈り	随時	
5	芝生刈り込み	随時	
6	樹木の剪定	1回	ツツジ、サツキの刈り込みは2回
7	芝生目土入れ	1回	
8	落葉清掃	随時	

樹木等の種類と数量

No.	種 類	数 量	備 考
1	クスノキ	5本	
2	ヤマモモ	23本	
3	キンモクセイ	26本	
4	サンゴジュ	8本	
5	ウメ	6本	
6	ヤシ	13本	
7	ソテツ	12株	
8	モッコク	3本	
9	ツバキ	14本	
10	サザンカ	27本	
11	マツ	3本	
12	ゴヨウマツ	1本	
13	モミジ	2本	
14	モチノキ	1本	
15	西洋シャクナゲ	5株	
16	サクラ	9本	要テングス病除去
17	モクレン	1本	
18	ツゲ	1本	
19	ケヤキ	1本	
20	ナツツバキ	5本	
21	柑橘類	15本	
22	ツツジ・サツキ等株物	1,633 m ²	
23	ツツジ・サツキ等徒長枝	980 m ²	株物の60%
24	ササ類	1式	
25	バラ	1式	
26	芝生	2,450 m ²	

リフト付き大型バス（さわやか号及びそよかぜ号）の利用方法

1 利用受付

さわやか号及びそよかぜ号の利用受付は、伊豆潮風館の部屋の予約と同時に行う。

伊豆潮風館から利用団体に対し、利用日の概ね3か月前に、「送迎バスの御案内」を送付する。

2 利用団体との協議

概ね2か月前から、利用団体と送迎場所・送迎時間等の必要な事項について協議する。

3 利用料金

無料。ただし、次の経費は利用団体が負担。

- (1) 有料道路料金
- (2) 乗務員の伊豆潮風館での食事代（夕・朝食）、入湯税等
- (3) 乗務員の昼食代

リフト付き大型バスの運行状況（直近4年度）

県は、埼玉県内各地と伊豆潮風館との間の送迎用として、リフト付き大型バス2台（さわやか号・そよかぜ号）を指定管理者へ無償貸与している。

1 概要

①定員

- ・車いす非使用時 37席（30席+補助席7席）、乗務員2席
 - ・車いす2台使用時 33席（26席+補助席7席）、乗務員2席
- ※車いす1台につき2人掛け座席1脚を折りたたむため。

②主な設備

- ・車いす用リフト搭載（車体左側中央部）
- ・車内トイレ 幅約170cm×奥行き約80cm、介護用スペース有り（洗面台と便器の間に空間が幅約70cm×奥行き約80cmあり）
- ・冷蔵庫（ボトルクーラー）、26インチTVモニター、DVDデッキ、HD Dカラオケ 等

③座席等

- ・2人用座席のシート幅は1人分約44cm、1人用座席は45cm、補助席は約32cm
- ・客室後部（トイレに近い部分）の通路幅は約75cm、補助席使用時も約40cmの通路として利用可能。
- ・1人用座席があるため、不随意運動がある障害者でも対応可能。
- ・後部は通路が広いため、トイレ利用が容易。

⑥購入日

- ア さわやか号
平成22年2月
- イ そよかぜ号
平成23年1月

2 運行回数等

区分	28年度	29年度	30年度	R元年度
運行回数	134回	153回	149回	121回
運行日数	285日	319日	314日	250日

【内 訳】

バス名	区 分	28年度	29年度	30年度	R元年度
さわやか号	運行回数	67回	79回	77回	63回
	運行日数	144日	162日	161日	130日
そよかぜ号	運行回数	67回	74回	72回	58回
	運行日数	141日	157日	153日	120日

3 走行距離等

ア さわやか号

区 分	走行距離 km	積算走行距離 km	燃料使用量 (軽油) l	修繕料 円	任意 保険
平成28年度	33,667	224,522	11,140.2	887,955	加入
平成29年度	46,027	270,549	14,212.8	1,843,548	加入
平成30年度	41,195	311,744	12,586.9	1,625,240	加入
令和元年度	32,761	344,505	10,229.0	1,945,620	加入

※修繕料は車検代、代行料、自賠責保険料、印紙代含む。

イ そよかぜ号

区 分	走行距離 km	積算走行距離 km	燃料使用量 (軽油) l	修繕料 円	任意 保険
平成28年度	33,038	185,709	10,679.7	1,418,881	加入
平成29年度	40,098	225,807	13,952.2	1,562,940	加入
平成30年度	36,647	262,454	11,499.1	1,611,700	加入
令和元年度	30,056	292,510	9,622.5	780,500	加入

※修繕料は車検代、代行料、自賠責保険料、印紙代含む。

献立内容

1 全般的事項

- (1) 素材等に工夫を行い、出来るだけ地域性と季節感を出し、利用者の満足のいく料理とすること。
- (2) 近隣のホテル、旅館等と比較し、引けを取らない料理を提供すること。
- (3) 県からメニュー等の変更等を求められた際はその指示に従い、より適切なメニュー等に変更すること。

2 定食（朝、夕食）関係

- (1) 朝食と夕食は、季節毎に年4回のメニュー変更を行うこと。その際は、極力、季節にあったメニューとすること。
- (2) 連泊利用者には、同一のメニュー提供とならないようにするため、同内容程度の2種類のメニューを作成し、交互に提供すること。

また、3泊、4泊の利用者には、出来るだけ別のメニューを提供すること。（一部の重複は可とする。）

- (3) 夕食の品数は、A（ヘルシー）コースは7品以上、B（一般）コース品数は9品以上、C（特選）コースは11品以上とする。

※ 夕食の項目を例示すると下記のとおりであるが、この例示にはこだわるものではない。

※ 内容は、様々に工夫されたメニューとする。

（例示）

- | | | |
|---|---------|--------|
| 1 食前酒 | 2 先付け | 3 前菜 |
| 4 お造り（出来るだけ、地の物） | | 5 焼き物 |
| 6 鍋物 | 7 煮物 | 8 揚げ物 |
| 9 酢の物 | 10 蒸しもの | 11 様皿 |
| 12 お凌ぎ | 13 お椀 | 14 香の物 |
| 15 ご飯（優良産地産又は埼玉県産の優良米。例：新潟産こしひかり、彩のきずななど） | | |
| 16 果物（季節感や目新しさを感じさせる物等） | | |

- (4) 朝食は、和食又は洋食の選択制とする。

※ 項目を例示（和食の場合）するが、趣旨は夕食と同じである。

（例示）

- | | | |
|--------|--------|-------|
| 1 先付け | 2 小付け | 3 向付け |
| 4 焼き物 | 5 煮物 | 6 温物 |
| 7 酢の物 | 8 蒸しもの | 9 小鉢 |
| 10 味噌汁 | 11 漬け物 | 12 雑炊 |
| 13 ご飯 | 14 果物 | |

3 昼食

- (1) 年間同一メニューでも差し支えないが、地域の特徴が出るメニューとする。
- (2) 御飯もの、麺類、合わせて8種類以上のメニューを用意すること。麺類には、ざるそば程度の軽い物も用意すること。
- (3) 販売価格は、おおむね400円～1,000円程度とする。品物により、これ以上の価格となっても良い。

4 特別料理、子供用食事、年末年始食事

- (1) メニュー、販売価格については、下記の点を考慮し決定するものとする。
- (2) 子供用食事については、年間同一メニューでも良いが、子供用という点を考慮し決定する。
- (3) 年末年始食事については、お正月に提供する食事である点や、地域の特性を考慮したメニューとすること。
- (4) 特別料理は、舟盛りを始め、特に海の幸を生かしたメニューを15種類以上用意すること。
- (5) 特別料理の販売価格は、おおむね500円～10,000円程度とする。品物により、これ以上の価格となっても良い。
- (6) 特別料理のメニューは、高価格品から低価格品までバランスのとれた物を取り揃えること。
- (7) 上記によりがたい場合は、別途協議すること。

5 飲み物

- (1) アルコール類、ジュース等、多様な物を取り揃えること。
- (2) 利用者の嗜好を把握し、特に、市場で売れ筋の品物の情報把握に努めること。

リフト付きマイクロバスの運行状況（直近4年度）

県は、伊豆潮風館と伊豆高原駅等の際の送迎用として、指定管理者へリフト付きマイクロバス1台を無償貸与している。

1 概要

①定員

23名（うち車椅子利用者2名分含む）

②主な設備

車椅子2台固定装置付き

③購入日

平成23年1月

2 走行距離等

区分	走行距離 km	積算走行距離 km	燃料使用量 (軽油) l	修繕料 円	任意 保険
平成28年度	7,516	48,105	1,662.0	184,519	加入
平成29年度	8,830	56,935	2,009.0	235,007	加入
平成30年度	8,283	65,218	1,868.1	104,889	加入
令和元年度	8,560	73,778	1,854.5	226,988	加入

※修繕料は車検代、代行料、自賠責保険料、印紙代含む。

利用料金収入状況及び指定管理業務に係る委託料 (直近3年度)

1 利用料金収入状況

(1) 宿泊利用

(単位 人、円)

区 分		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
		利用人数	収 入 額	利用人数	収 入 額	利用人数	収 入 額
障 害 者	大 人	5,785	12,120,100	5,573	11,564,285	5,132	10,604,260
	小 人	179	268,050	162	241,550	171	265,375
介 護 者	大 人	3,924	8,292,705	3,795	8,037,895	3,574	7,516,580
	小 人	65	101,075	72	107,550	87	136,450
高齢者(65歳以上)		2,656	10,099,605	2,527	9,655,760	2,381	9,222,735
そ の 他	大 人	1,448	5,315,770	1,440	5,202,650	1,297	4,805,060
	小 人	322	1,002,220	309	957,660	290	899,780
合 計		14,379	37,199,525	13,878	35,767,305	12,932	33,450,240

(2) 休憩利用

(単位 人、円)

区 分		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
		利用人数	収 入 額	利用人数	収 入 額	利用人数	収 入 額
障 害 者	大 人	0	0	0	0	0	0
	小 人	0	0	0	0	0	0
介 護 者	大 人	0	0	0	0	0	0
	小 人	0	0	0	0	0	0
高齢者(65歳以上)		0	0	0	0	0	0
そ の 他	大 人	0	0	0	0	0	0
	小 人	0	0	0	0	0	0
合 計		0	0	0	0	0	0

(3) 会議室等利用

(単位 円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
障 害 者	14,410	20,570	46,420
障害者以外	30,800	21,560	19,250
合 計	45,210	42,130	65,670

(4) 附属設備等利用

(単位 円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
カラオケ	616,000	739,200	743,600
マージャン	540,000	673,500	840,000
日帰り入浴	20,790	26,950	67,760
合 計	1,176,790	1,439,650	1,651,360

(5) 飲食料利用

(単位 件、円)

区 分		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
		件	収入額	件	収入額	件	収入額
夕 食	A	2,104	3,934,480	2,014	3,766,180	2,235	4,179,450
	B	5,557	14,059,210	5,166	13,069,980	4,958	12,543,740
	C	5,616	17,915,040	5,258	16,773,020	4,351	13,879,690
	伊豆贅沢	121	1,210,000	162	1,620,000	93	930,000
朝 食		13,940	13,800,600	13,150	13,018,500	12,147	12,025,530
昼食、特別料理、飲料等		14,036	8,175,863	15,427	11,684,331	14,711	11,265,150
合 計		41,374	59,095,193	41,177	59,932,011	38,495	54,823,560

2 県委託料(指定管理料)

(単位 円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
委 託 料	107,000,000	107,000,000	108,982,000