

長崎市立老人福祉施設 指定管理者業務仕様書

長崎市

中央総合事務所 総務課

東総合事務所 地域福祉課

南総合事務所 地域福祉課

令和6年8月

目次

	ページ
1 趣旨	1
2 管理に関する基本的な考え方	1
3 施設の概要	1
4 指定管理者が行う業務の範囲	1～ 3
5 指定の期間	3
6 管理に関する基本的事項	3～ 4
7 経費等	4
8 施設の修繕	5
9 指定管理者の賠償責任と保険の加入	5～ 6
10 職員の配置等	6
11 業務報告	6
12 モニタリング	7
13 業務実施上の注意事項	7～ 8
14 協議	8
別表1～9 主な維持管理業務一覧	9～17
別紙1 施設の概要及び各種実績	18～41
別紙2 保守点検等仕様書	42～55

長崎市立老人福祉施設指定管理者業務仕様書

長崎市立老人福祉施設（以下「老人福祉施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によります。

1 趣旨

本仕様書は、老人福祉施設の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とします。

2 管理に関する基本的な考え方

老人福祉施設の管理運営にあたっては、次に掲げる項目に沿って行ってください。

- (1) 老人福祉施設は、地域の高齢者が健康の増進、教養の向上及びレクリエーション等を行う活動の場として、高齢者の福祉の増進に資するための施設であるという設置理念に基づき、管理運営を行ってください。
- (2) 利用者の安全確保に留意するとともに、施設的环境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うことを基本としてください。
- (3) 利用者の生活相談に応じ、意見を管理運営に反映させてください。
- (4) 個人情報の保護を徹底してください。
- (5) 効率的な運営を行ってください。
- (6) 管理運営費の削減に努めてください。

3 施設の概要

※P18 別紙 1「施設の概要及び各種実績」をご参照ください。

4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

ア 施設の運営に関する業務

(ア) 施設の受付、案内に関する業務

- a 老人福祉施設の概要等の基本情報を把握し、利用者又は電話等の問い合わせに対応してください。
- b 利用者又は電話等による苦情については、誠意を持って適切かつ迅速に対応し記録してください。
- c 利用者の生活相談に応じ、意見を管理運営に反映させてください。

(イ) 教養講座、健康増進及びレクリエーションや多世代交流事業の計画・実施に関する業務

（1回2時間程度、月1回、年6回）

- (ウ) 集会室、娯楽室等の利用の許可（取り消しを含む）及び積極的な活用に関する業務
- (エ) 文書の収受、発送及び整理保存に関する業務
- (オ) 施設の利用実績の記録・集計に関する業務
- イ 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - (ア) 施設及び設備の保守点検に関する業務
 - a 老人福祉施設の適正な運営のため、定期的に施設別（別表 1～9）に定める施設及び設備の保守点検を行ってください。
※P42 別紙 2「保守点検等仕様書」をご参照ください。
 - b 敷地内の管理に関する業務
 - c 甲種防火対象物の防火管理者の資格を取得し、建物の防災管理に努めてください。
 - d 乙種 4 類危険物取扱者の資格を取得し、建物の防災管理に努めてください。
※わかな荘、しらゆり荘及び東望荘の指定管理者を対象とします。
 - e ボイラー取り扱い技能講習を修了し、建物の防災管理に努めてください。
※東望荘の指定管理者を対象とします。
 - (イ) 施設及び設備の修繕に関する業務
 - 利用者の安全の確保を図るため、1 件 30 万円（税込）未満の修繕は委託料の範囲内において速やかに行ってください。
 - (ウ) 施設の清掃に関する業務
 - 建物内は清掃を行うとともに、敷地内においては、定期的に除草するなど、施設全体の美化に努めてください。
 - (エ) 樹木等の管理に関する業務
 - 樹木等については、適度に剪定をするなど敷地内の美観に努めてください。
 - (オ) 施設の警備に関する業務
 - a 老人福祉施設の建物の一部については、機械警備を導入しているため、夜間及び休館日は機械警備による安全管理を行ってください。
 - b 開館時間中は、定期的に巡回するなど、来場者の安全に配慮し、事故防止に努めてください。
 - c 事故が発生した場合は被害者の救済、保護などの応急措置に講じるほか、状況に応じて速やかに関係機関に連絡を取り対処してください。
 - (カ) 備品類の管理・調達
 - (キ) 消耗品の管理・調達
 - (ク) その他の維持管理業務
- ウ その他の業務
 - (ア) 事業計画書及び収支予算書を作成してください。
 - (イ) 事業報告書を作成してください。
 - (ウ) 施設の管理記録と報告を行ってください。
(環境マネジメントシステムの運用における必要な記録、法定点検、施設点検等)
 - (エ) 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行ってください。

- a 事故発生時には、救護措置をとり、長崎市及び警察等関係機関へ連絡報告等を行ってください。
- b 天災、火災等の災害発生時は、利用者の安全性を最優先に避難誘導を行うとともに、長崎市及び消防等関係機関へ連絡を行うなど適切な対応を行ってください。また、円滑な避難誘導等を行うことができるよう、普段から必要な訓練等を行ってください。

(オ) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

(カ) 個人情報保護の体制を整え、職員に周知・徹底を図ってください。

(キ) 利用者の意見等を施設の運営に取り入れる方法を考え、実施してください。

(2) 自主事業

指定管理者は、施設利用者の利便性や施設の魅力向上に資する自主的な事業を自らの費用負担により行うことができます。

提案の内容が、施設の設置目的に沿う場合は、長崎市の承認を得て自主事業として実施していただきます。また、利便性や魅力の向上に資しないと判断される場合、実施は認められません。

※自主事業とは、施設の設置目的に沿い、施設利用者の利便性や施設の魅力向上に資する事業を指定管理者自らの費用負担において行うものであり、(1)の指定管理業務については自主事業に含まれません。

5 指定の期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。

(指定管理者の指定後に、指定管理者と長崎市とにおいて指定管理業務に係る管理業務上詳細な事項について、協定を締結します。)

6 管理に関する基本的事項

(1) 開館時間及び休館日

ア 開館時間

指定管理者は、開館時間を設定することができますので、開館時間についても提案してください。なお、承認の基準は長崎市立老人福祉施設条例施行規則（昭和44年長崎市規則第45号。以下「規則」という。）のとおりです。

午前10時から午後4時30分までの時間帯を基本とし、1日6時間30分以上

イ 休館日

規則に定めたとおり、毎週日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日及び12月29日から翌年1月3日までの期間です。

(2) 浴室の利用

午前11時から午後3時まで（火・木・土曜日のみ）の時間帯を基本とし、1日4時間以上とします。

(3) 備品等の取り扱い

- ア 指定管理者は、長崎市の所有する備品等については、「長崎市会計規則」に定める備品台帳等を備えてその保管に係る備品等を整理し、購入及び廃棄等については、長崎市と協議するとともに異動について定期的に長崎市へ報告してください。
- イ 指定管理者は、長崎市が貸与する備品等において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達してください。
- ウ 備え付けの備品物品は別途提示します。
- エ 備品等の詳細の取り扱いについては、別途協定書において定めます。

(4) 関係法令の遵守

指定管理者は、次に掲げる法令等を遵守し、業務を遂行しなければなりません。

- ア 地方自治法
- イ 個人情報保護に関する法律
- ウ 消防法
- エ 労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法その他労働関係法令
- オ 長崎市立老人福祉施設条例、長崎市立老人福祉施設条例施行規則
- カ 長崎市保有個人情報等安全管理措置規程
- キ その他、業務を遂行する上で、関連する法令等がある場合は、それらを遵守してください。指定期間中に前各号に規定する法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

7 経費等

(1) 予算の執行

予算は、提案していただいた収支予算書の金額の範囲内で執行してください。

なお、光熱水費については、公民館との合築施設（ひまわり荘、つばき荘）、子育て支援センターとの併設施設（すみれ荘）については上下水道代と電気代を、本市が直接支払っているため積算から除いてください。

また、入浴や暖房等に係る燃料費（例：A重油、灯油、都市ガス等）については、積算に盛り込んでください（別表1～9を参照）。

(2) 修繕料の執行

ア 修繕料は、1件30万円（税込）未満を対象とし、長崎市が定める予算額以内で執行してください。

なお、1件30万円（税込）以上の修繕の場合は、長崎市と協議してください。

イ 修繕料は、年度末の実績報告を受け精算するものとします。

(3) 事業報告書等の提出

会計年度終了後、30日以内に事業報告書及び収支計算書を提出してください。

(4) 経理規程

指定管理者は、経理規程を策定し、経理事務を行ってください。

(5) 立入検査について

長崎市は、必要に応じて労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うことができます。

8 施設の修繕

(1) 長崎市が行う修繕

計画修繕及び(2)で定める指定管理者が行う修繕以外の修繕及び長崎市が委託料に含めて支払う各施設あたりの修繕料 385 万円：税込（年各 77 万円：税込）を超える修繕については、長崎市が行います。

(2) 指定管理者が行う修繕

施設の附属設備や備品の故障、雨漏りなど施設運営において緊急を要する修繕で 1 件当たりの金額が 30 万円（税込）未満の修繕については、責任分担表に示すとおり長崎市が委託料に含めて支払う各施設あたりの修繕料 385 万円：税込（年各 77 万円：税込）の範囲内で指定管理者において対応するものとします。

(3) 修繕の執行

修繕の執行（業者選定、見積徴取、契約等を含む。）は長崎市契約規則（昭和 39 年規則第 26 号）に準じて行うようにしてください。なお、業者選定においては、長崎市内に本社を有する長崎市建設工事等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 55 年 8 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿又は長崎市物品等競争入札参加者の資格審査及び選定要綱（昭和 63 年 12 月 1 日施行）第 11 条に規定する有資格者名簿に登録されている者（以下「有資格者」という。）を優先してください。

(4) 修繕料の精算

指定管理者は、修繕料に係る委託料について、支出の内訳を明らかにした精算書を作成し、長崎市が指定する日までに長崎市に提出するものとし、精算した結果、残金を生じたときは、長崎市が指定する日までに長崎市に残金を返還しなければなりません。

9 指定管理者の賠償責任と保険の加入

(1) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときはそれによって生じた損害を長崎市に賠償しなければなりません。指定管理期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とします。

(2) 第三者への賠償

施設の利用者等第三者に損害を与え、賠償を行う必要が発生した場合、その賠償については、国家賠償法第 1 条（公務員の不法行為による損害の賠償）、同法第 2 条（公の営造物の瑕疵による賠償）に基づき長崎市が行います。ただし、長崎市が指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、第三者に対して賠償したときは、長崎市は指定管理者に対して長崎市が賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を請求することができます。

(3) 保険の付保

指定管理者は自らのリスクに対応して、自らの負担において必要に応じて保険に加入してください。なお、長崎市が加入している保険は次のとおりです。また、指定管理者が行う自主事業や、指定管理者が所有する車両に係るものなどは、上記の市加入保険の対象外であるため、必要に応じて指定管理者が加入してください。

ア 火災保険（火災及び災害）

・公益社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済

イ 全国市長会市民総合賠償補償保険

契約類型			D型
保険金額（支払限度額）	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2千万円
補償保険（見舞金等）	対象外		

10 職員の配置等

(1) 職員配置

施設長及び補助人等の管理人（常勤、非常勤は問わない。）を施設規模や提供するサービス内容に応じて配置し、開館時間中は利用者サービス及び利用者の安全性を低下させないような人員配置としてください。

(2) 指定管理者による一元管理となることを考慮し、効率的な職員配置についての提案を事業計画書（様式6）及び収支予算書（様式7）に記載してください。

(3) 専門的な資格、技術等を要する業務については、必ず当該資格者等を配置してください。

(4) 職員の勤務形態は、労働基準法等、その他労働関係法令を遵守し、老人福祉施設の運営に支障がないように定めてください。

(5) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施してください。

11 業務報告

(1) 指定管理者は、管理運営業務の利用状況・実施状況等を記載した業務日報を作成し、長崎市が指定する期間保管し、求めがあったときは提出してください。

(2) 毎月、業務日誌に基づいて業務報告書を作成し、翌月10日までに長崎市に報告してください。

12 モニタリング

長崎市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者は、長崎市が行うモニタリングに必要な調査及び報告を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、長崎市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

(1) 実施方法

ア 事業報告書の提出

指定管理者は実施した事業に関する報告書（事業報告書）を作成し、月ごと、年度ごとに長崎市に提出することとします。

イ 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があったか厳正に評価し検証する観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について長崎市に報告するものとします。

ウ 担当職員による現地調査

担当職員が、直接施設に行き、管理運営の状況を調査することとします。

エ 指定管理者による自己評価

指定管理者は、業務についての日報や月報等を作成することにより事業計画との整合が取れているか等の自己評価を行い、事業計画との乖離がある場合は、早期に原因究明を行い、対策を講ずることとします。

オ その他

長崎市は、指定管理者の管理運営状況を把握するため、必要に応じた監視・指導を行うものとします。

13 業務実施上の注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利に、あるいは不利になる運営をしないでください。
- (2) 長崎市及び長崎市内にある他の市民利用施設との連携を図った運営を行ってください。
- (3) 施設の管理運営に係る各種規程・要綱等がない場合は、長崎市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施してください。
- (4) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、長崎市と協議を行ってください。
- (5) 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の規定に基づき、消防計画の策定、防火管理者を定めるものとします。
- (6) 市民の利便に資するため、開館時間、休館日の変更が必要であると市長が認めたときは、指定管理者は、その変更に伴い必要とされる業務を行ってください。

(7) その他、仕様書に記載のない事項については、長崎市と協議を行ってください。

(8) 指定期間中、年度ごとの予算については、長崎市の財政の状況等により金額が変更となる場合があります。

14 協議

この仕様書に規定するもののほか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、長崎市と協議し決定します。

別表 1

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立わかかな荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年1回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年1回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年2回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回(法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年1回
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年1回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年1回(法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ボイラーの燃料はA重油(風呂及び暖房の熱源として使用)

別表 2

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立すみれ荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年1回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年1回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年2回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回(法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年1回
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年1回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回
自家用電気工作物 保安管理	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回(法定)
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年1回(法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ボイラーの燃料は都市ガス(風呂の熱源として使用)

別表 3

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立しらゆり荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年 2 回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回 (法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年 1 回
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年 1 回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 1 回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
ばいえん測定業務	定期点検	年 2 回 (法定)
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ボイラーの燃料は A 重油 (風呂及び暖房の熱源として使用)

別表 4

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立ひまわり荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃 ※ 1	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年 2 回
消防設備点検 ※ 1	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回 (法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年 1 回
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回
ボイラー清掃 ※ 2	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※ 2	機器操作	入浴日
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 1 回
機械警備 ※ 1	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ 1 貯水槽清掃、消防設備点検、機械警備については、長崎市が実施する包括管理業務委託に含まれるため、積算する必要はありません。

※ 2 ボイラーの燃料は都市ガス（風呂の熱源として使用）。暖房の熱源は電気。

別表 5

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立つばき荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃 ※ 1	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年 2 回
消防設備点検 ※ 1	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回 (法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年 1 回
ボイラー清掃 ※ 2	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※ 2	機器操作	入浴日
	定期点検	年 1 回
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 1 回
機械警備 ※ 1	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ 1 貯水槽清掃、消防設備点検、機械警備については、長崎市が実施する包括管理業務委託に含まれるため、積算する必要はありません。

※ 2 ボイラーの燃料は都市ガス（風呂の熱源として使用）

別表 6

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立さくら荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年 2 回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回 (法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年 1 回
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年 1 回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 1 回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ ボイラーの燃料はプロパンガス（風呂及び暖房の熱源として使用）

別表 7

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立東望荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
貯水槽清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年 1 回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年 2 回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回 (法定)
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年 1 回
ローンボウルス場管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	芝生のメンテナンス	施肥工 (年 2 回) 防除工 (年 3 回) 目土工 (年 1 回)
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 2 回
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年 1 回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年 1 回 (法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ ボイラーの燃料は A 重油 (暖房の熱源として使用)

風呂は電気温水器を使用。

別表 8

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立つつじ荘

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	年1回
建物消毒 (害虫駆除)	日常保守管理	毎日
	定期駆除	年2回
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	年1回
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回(法定)
ボイラー清掃 ※	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検 ※	機器操作	入浴日
	定期点検	年1回
空調機保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
浴場水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年1回(法定)
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

※ ボイラーの燃料は都市ガス(風呂の熱源として使用)

暖房の熱源は電気

別表 9

主な維持管理業務一覧

施設名 長崎市立香焼ひまわり

項目	必要管理項目	頻度
館内日常清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
窓ガラス清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
建物消毒（害虫駆除）	日常保守管理	毎日
消防設備点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年2回（法定）
植栽管理	日常保守管理	必要に応じて随時
	除草等	必要に応じて随時
自動ドア保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回
ボイラー清掃	日常的に整理・整頓等	毎日
	定期的な清掃	必要に応じて随時
ボイラー点検	機器操作	入浴日
	定期点検	年1回（法定）
空調設備保守点検	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回
機械警備	日常保守管理	毎日
	定期点検	必要に応じて随時
電気工作物保安管理業務	日常保守管理	毎日
	定期点検	年1回（法定）
浴槽水質検査	日常保守管理	入浴日
	定期点検	年1回（法定）
浴槽ろ過機保守	定期点検	年1回
浴槽循環回路薬品洗浄清掃	定期洗浄	年1回
小破修繕	照明装置の維持・交換	必要に応じて随時
	その他の施設の修繕	必要に応じて随時
備品保守点検	日常保守点検	毎日

目次

	ページ
1 施設の概要	
(1) 名称、所在地、設置年月等	19
(2) 位置図、平面図及び写真	19～37
2 各種実績	
(1) 利用者の推移	38
(2) 指定管理料	38
(3) 光熱水費	39～41

1 施設の概要

(1) 名称、所在地、設置年月等

	名称 (所在地)	設置年月	構造	延床 面積 (㎡)	施設内容
ア	長崎市立わかな荘 (茂木町 38 番地)	昭和 53 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	474.46	1 階 機能回復訓練コーナー、事務室、 管理人室、浴室 2 階 娯楽室、集会所
イ	長崎市立すみれ荘 (中園町 3 番 5 号)	昭和 56 年 7 月	鉄筋コンクリート 2 階建	915.22	1 階 事務室、会議室、 健康コーナー、浴室 2 階 集会室、湯沸室、娯楽室、和室
ウ	長崎市立しらゆり荘 (鶴見台 1 丁目 4 番 4 号)	昭和 57 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	509.95	1 階 事務室、浴室、休養室、 健康コーナー 2 階 集会室、娯楽室
エ	長崎市立ひまわり荘 (丸尾町 5 番 5 号)	昭和 47 年 5 月	鉄筋コンクリート 2 階建	619.45	1 階 事務室、機能回復訓練室、浴室、 湯沸室 2 階 大広間、湯沸室、娯楽室、 研修室、会議室
オ	長崎市立つばき荘 (浪の平町 7 番 19 号)	昭和 48 年 5 月	鉄筋コンクリート 2 階建	468.38	1 階 事務室、浴室、機械室 2 階 講堂、研修室、娯楽室
カ	長崎市立さくら荘 (立山 1 丁目 7 番 16 号)	昭和 49 年 5 月	鉄筋コンクリート 3 階建	508.00	1 階 機能回復訓練コーナー、浴室 2 階 集会室、研修室 3 階 事務室、湯沸室、娯楽室、会議室
キ	長崎市立東望荘 (田中町 299 番地)	昭和 49 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	458.76	1 階 事務室、管理人室、浴室、 機能回復訓練コーナー 2 階 集会室、湯沸室、娯楽室
ク	長崎市立つつじ荘 (白鳥町 8 番 1 号)	昭和 56 年 4 月	鉄骨 2 階建	231.00	1 階 事務室、浴室 2 階 集会室、娯楽室、湯沸室
ケ	長崎市立香焼ひまわり (香焼町 1070 番地 4)	平成 9 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	908.51	1 階 事務室、浴室、大広間、休憩室、 研修室、娯楽室、湯沸室

(6) 位置図、平面図及び写真

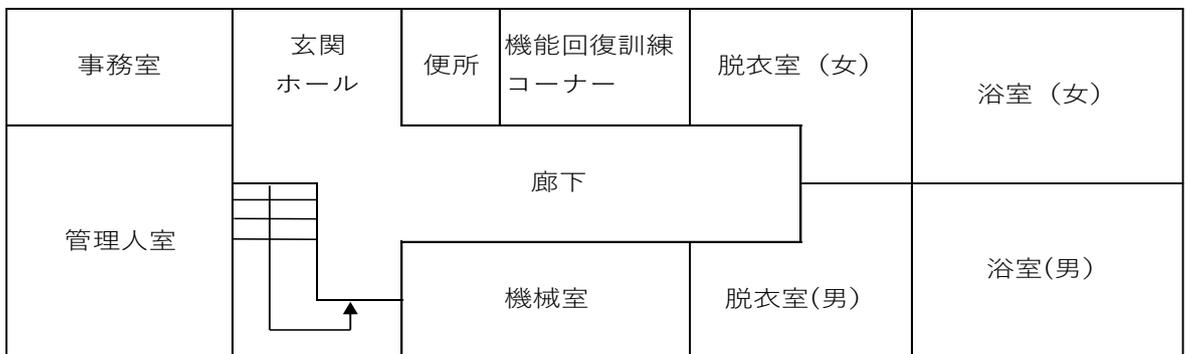
ア 長崎市立わかな荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図

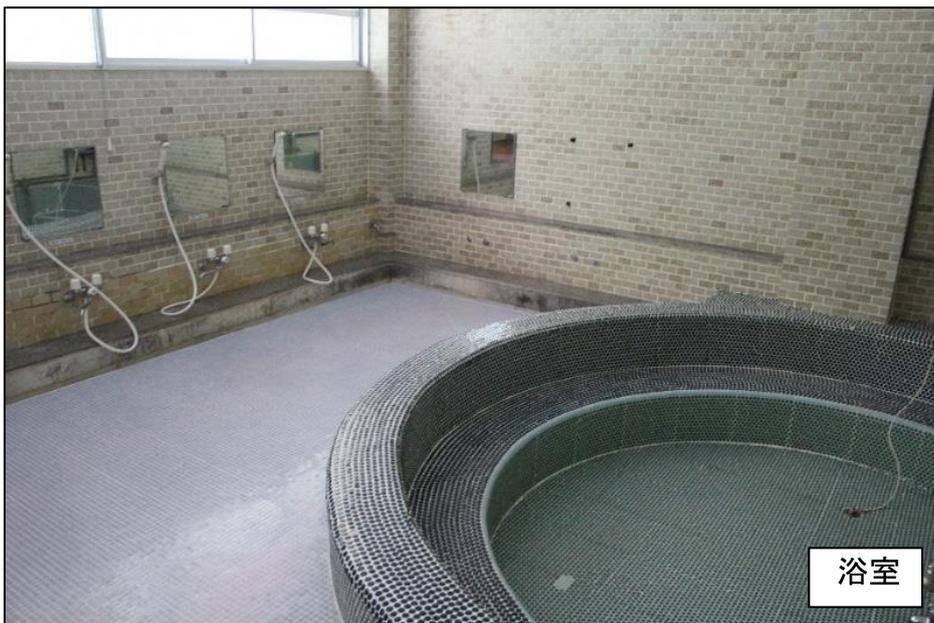
1階



2階



(ウ) 写真



イ 長崎市立すみれ荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図

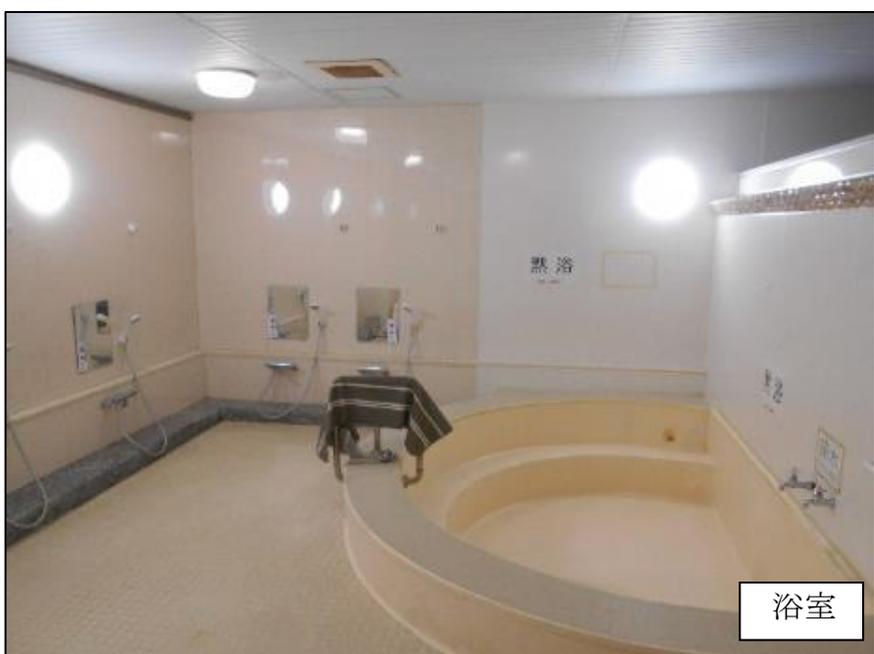
1 階



2 階



(ウ) 写真



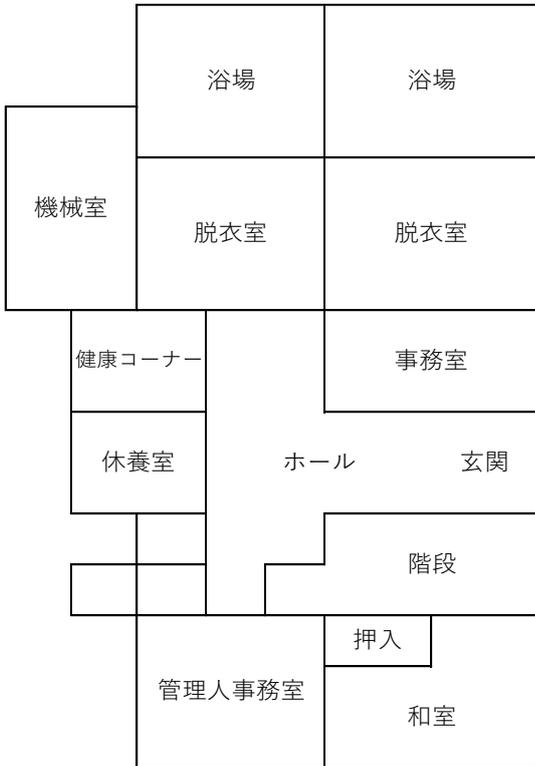
ウ 長崎市立しらゆり荘

(ア) 位置図

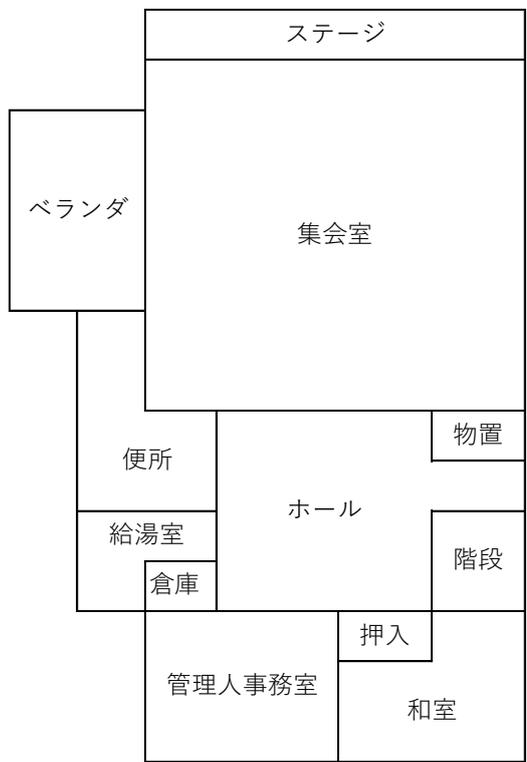


(イ) 平面図

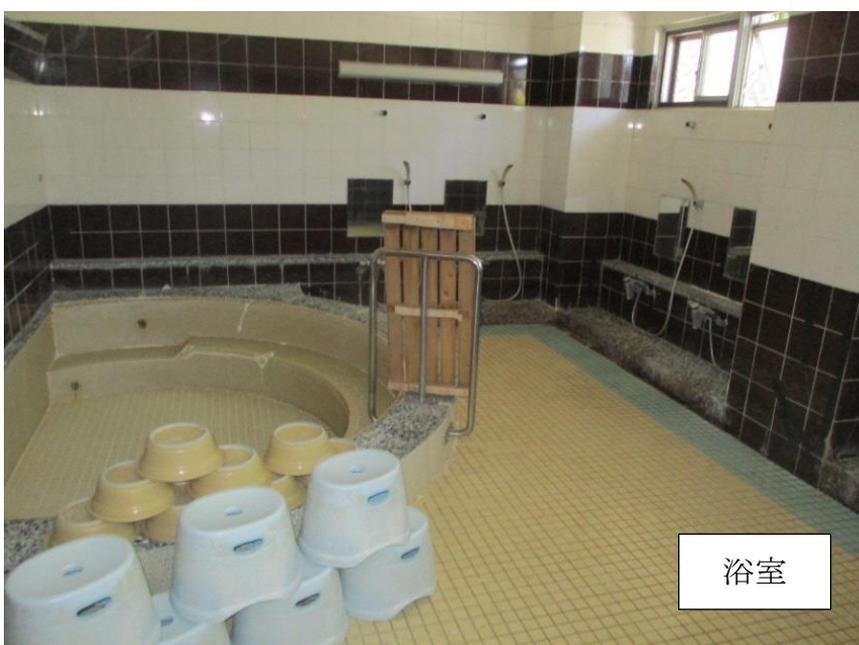
1階



2階



(ウ) 写真



工 長崎市立ひまわり荘

(ア) 位置図

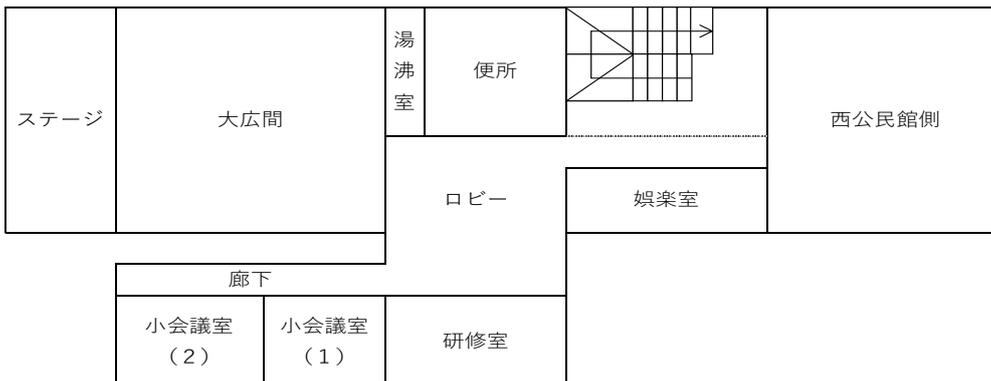


(イ) 平面図

1 階



2 階



(ウ) 写真



外観



大広間



浴室

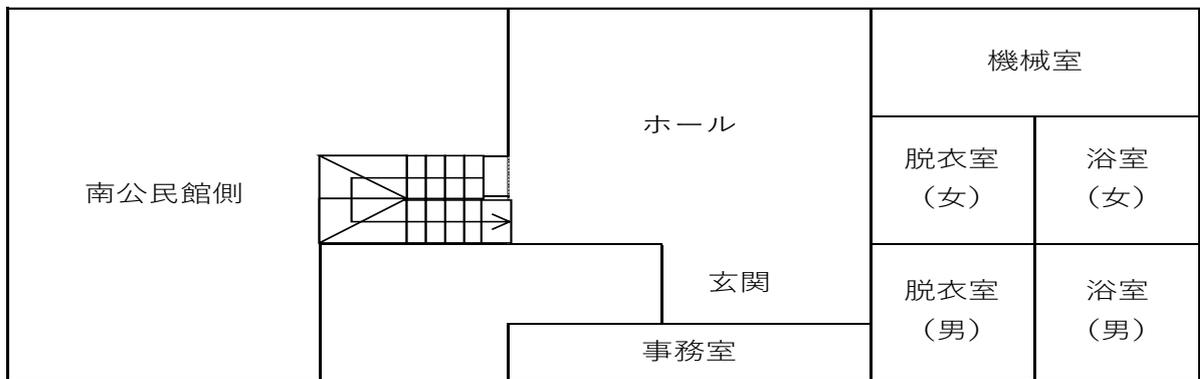
オ 長崎市立つばき荘

(ア) 位置図

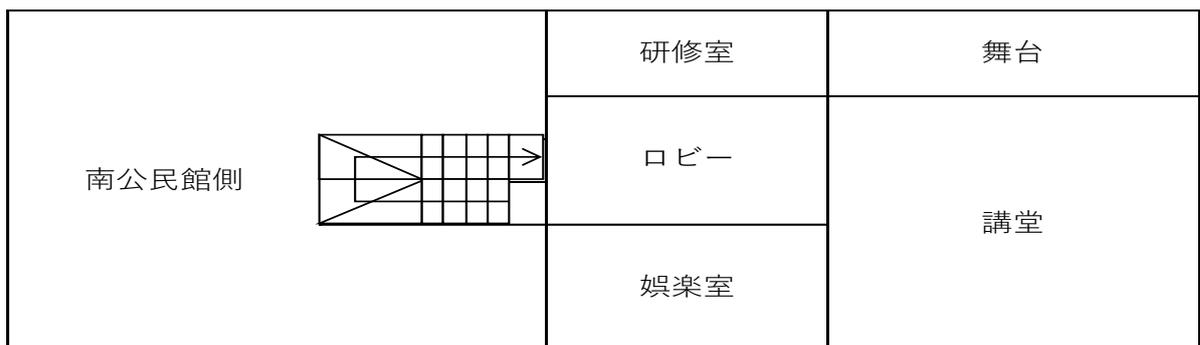


(イ) 平面図

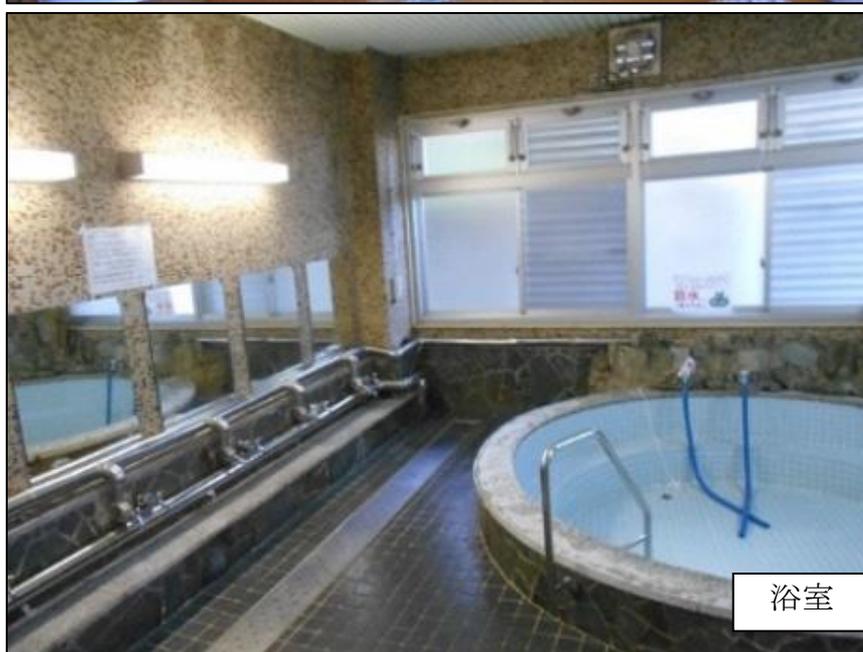
1 階



2 階



(ウ) 写真



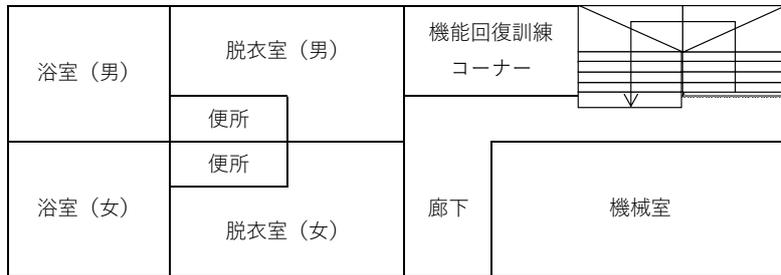
カ 長崎市立さくら荘

(ア) 位置図

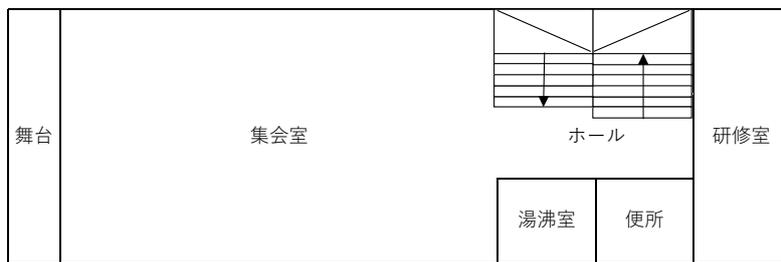


1階

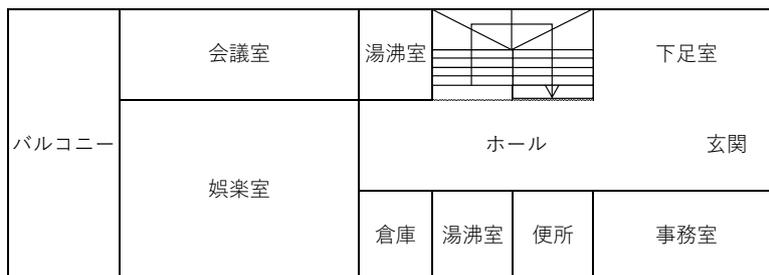
(イ) 平面図



2階



3階



(ウ) 写真

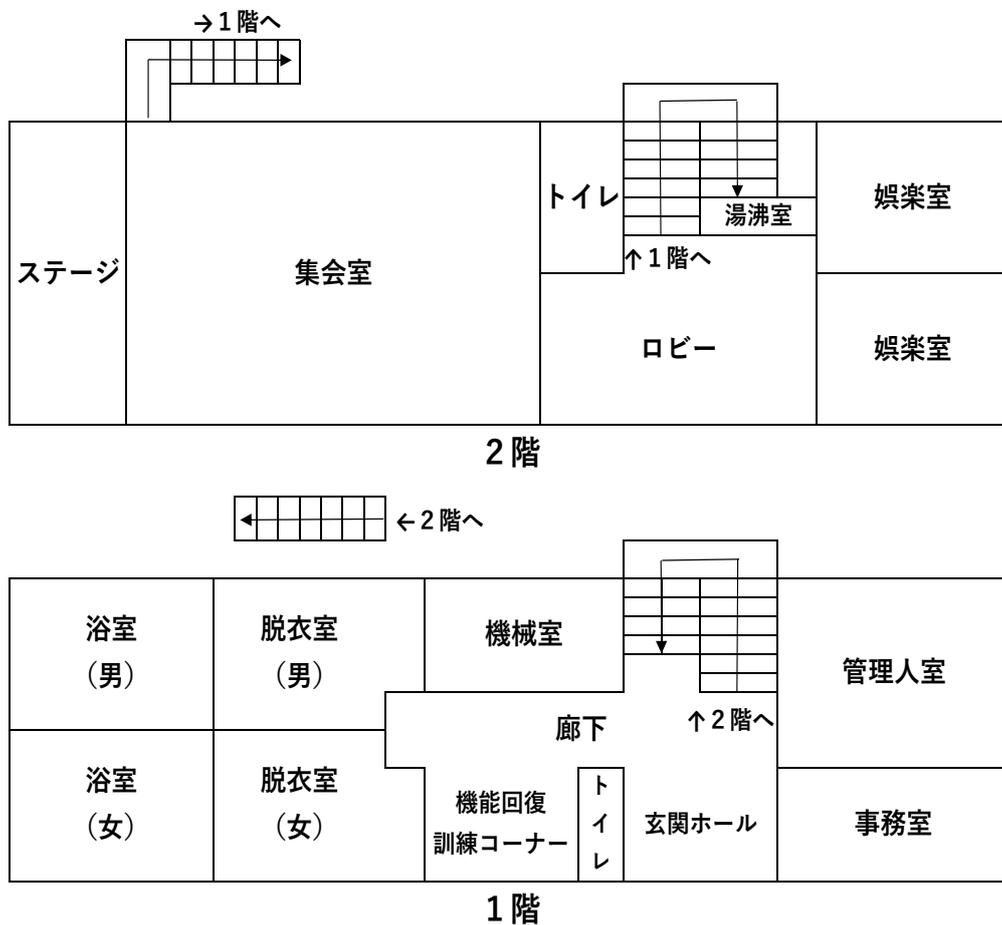


キ 長崎市立東望荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



外観



娯楽室



浴室

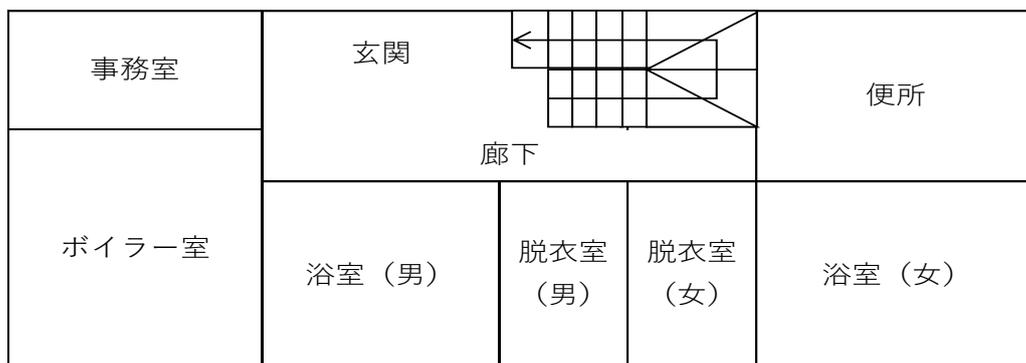
ク 長崎市立つつじ荘

(ア) 位置図

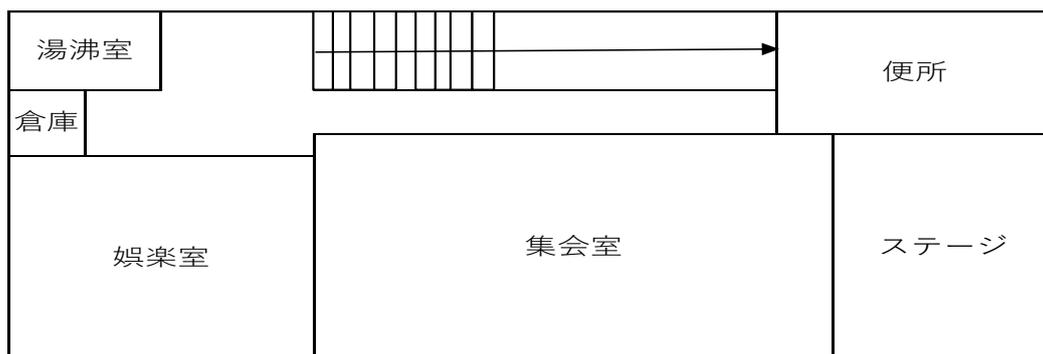


(イ) 平面図

1 階



2 階



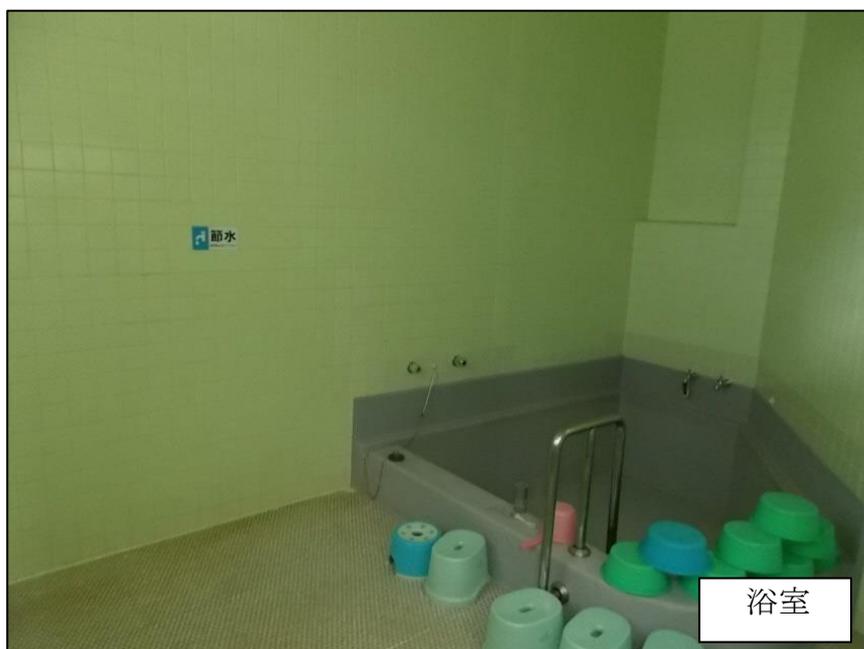
(ウ) 写真



外観



集会室



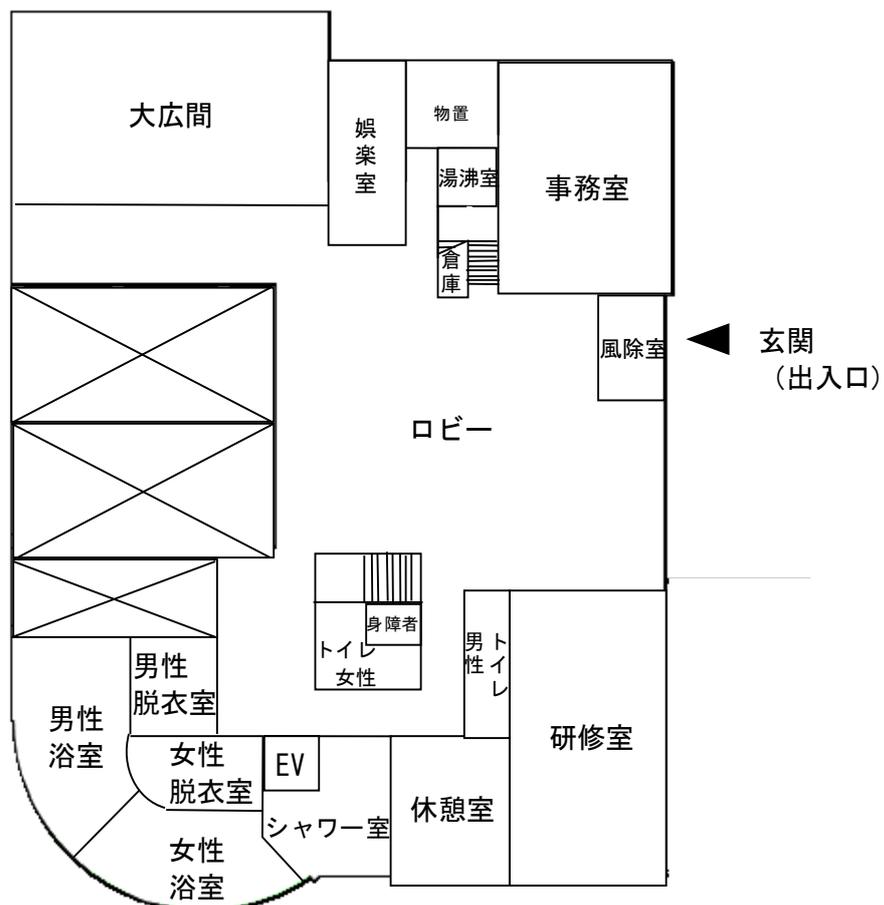
浴室

ケ 老人憩の家 香焼ひまわり

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



2 各種実績

(1) 利用者の推移

(単位：人)

施設名	※1 令和2年度	※1 令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立わかな荘	6,816	5,979	8,041	8,214
長崎市立すみれ荘	23,355	21,497	29,183	28,259
長崎市立しらゆり荘	9,671	8,886	12,313	11,158
長崎市立ひまわり荘	7,189	6,718	9,742	※2 6,459
長崎市立つばき荘	6,480	6,443	9,062	9,677
長崎市立さくら荘	4,129	3,531	4,460	4,259
長崎市立東望荘	7,328	6,690	8,720	9,488
長崎市立つつじ荘	5,358	4,540	5,956	6,128
長崎市立香焼ひまわり	8,879	8,236	11,397	12,073

※1 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、次の期間を臨時休館とした。

令和2年度：107日間（4/10～5/31、12/29～2/21）

令和3年度：103日間（4/26～6/7、8/27～9/12、1/23～3/6）

※2 建物火災により、令和5年11月10日から令和6年2月25日まで休館。

なお、2月26日から2階部分のみ開館。

(2) 指定管理料：税込（※修繕に係る委託料を除く）

(単位：千円)

施設名	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立わかな荘	8,558	8,596	8,602	8,621
長崎市立すみれ荘	7,328	7,686	7,739	7,891
長崎市立しらゆり荘	7,880	7,945	8,010	8,075
長崎市立ひまわり荘	6,677	6,677	6,677	※1 4,877
長崎市立つばき荘	6,688	6,688	6,688	6,688
長崎市立さくら荘	7,746	7,746	7,746	7,746
長崎市立東望荘	8,748	8,748	8,748	8,748
長崎市立つつじ荘	5,875	5,682	5,706	5,769
長崎市立香焼ひまわり	10,139	10,139	10,139	10,714

※1 建物火災に伴い令和5年11月10日から令和6年2月25日まで休館したため、委託料を減額。

(3) 光熱水費

ア 使用金額

(単位：円)

※網掛け部分は長崎市が直接支払いを行っています。

施設名	種別	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立 わかな荘	電気	427,932	432,926	441,437	395,363
	水道	745,012	708,759	841,866	928,549
	下水道	802,079	769,701	910,976	1,011,670
	A重油	591,250	804,100	1,137,400	1,317,800
長崎市立 すみれ荘	電気	1,341,485	1,431,486	1,539,271	1,341,912
	水道	853,410	829,331	904,061	992,582
	下水道	923,115	890,835	988,801	1,086,052
	都市ガス	654,652	680,884	1,261,987	1,049,609
長崎市立 しらゆり荘	電気	390,539	415,795	449,945	392,827
	水道	375,913	331,108	417,716	430,638
	下水道	352,929	291,560	394,750	409,788
	プロパン	10,295	21,377	21,641	27,684
	A重油	261,140	548,050	734,250	655,270
長崎市立 ひまわり荘	電気	600,937	586,496	649,523	428,165
	水道	398,764	388,527	471,671	312,718
	下水道	393,540	380,958	477,817	310,612
	都市ガス	735,274	818,578	1,251,980	692,413
長崎市立 つばき荘	電気	495,517	502,326	563,253	494,335
	水道	439,818	416,512	472,792	504,441
	下水道	443,392	416,543	481,832	518,596
	都市ガス	745,767	930,526	1,331,462	1,159,719
長崎市立 さくら荘	電気	493,005	547,608	681,655	554,785
	水道	323,801	385,050	501,860	478,337
	下水道	293,524	355,568	493,020	465,696
	プロパン	367,481	701,915	997,729	919,606
長崎市立 東望荘	電気	1,250,403	1,349,478	1,900,835	1,554,965
	水道	667,843	350,553	373,070	427,446
	下水道	474,787	317,223	342,076	406,334
	A重油	0	132,770	72,600	0

施設名	種別	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立 つつじ荘	電気	183,119	188,173	213,805	200,036
	水道	286,373	275,902	342,870	355,575
	下水道	243,110	229,997	306,403	321,610
	都市ガス	595,888	666,687	1,147,349	990,202
長崎市立 香焼ひまわり	電気	3,538,054	3,858,672	4,122,225	3,551,530
	水道	1,312,339	1,399,459	1,430,824	1,359,384
	下水道	1,573,836	1,583,450	1,711,468	1,592,558
	プロパン	222,258	182,161	164,043	49,105
	灯油	1,307,625	1,591,194	2,045,736	1,699,621

イ 使用数量

施設名	種別	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立 わかな荘	電気 (kwh)	7,336	7,175	6,957	6,694
	水道 (m3)	2,256	1,948	2,266	2,465
	下水道 (m3)	2,256	1,948	2,266	2,465
	A重油 (ℓ)	8,000	8,000	10,000	11,000
長崎市立 すみれ荘	電気 (kwh)	36,130	40,080	41,735	42,287
	水道 (m3)	2,482	2,263	2,381	2,612
	下水道 (m3)	2,482	2,263	2,381	2,612
	都市ガス (m3)	5,374	5,167	6,959	6,972
長崎市立 しらゆり荘	電気 (kwh)	8,260	8,681	9,363	9,284
	水道 (m3)	1,111	1,006	1,240	1,288
	下水道 (m3)	1,111	1,006	1,240	1,288
	プロパン (m3)	17	30	33	40
	A重油 (ℓ)	4,300	6,050	7,500	6,250
長崎市立 ひまわり荘	電気 (kwh)	16,809	17,877	19,213	13,346
	水道 (m3)	1,200	1,111	1,306	882
	下水道 (m3)	1,200	1,095	1,306	882
	都市ガス (m3)	3,319	3,533	5,044	2,572

施設名	種別	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長崎市立 つばき荘	電気 (kwh)	14,083	15,417	16,935	16,813
	水道 (m3)	1,216	1,173	1,302	1,374
	下水道 (m3)	1,216	1,173	1,302	1,374
	都市ガス (m3)	4,113	4,708	5,471	5,422
長崎市立 さくら荘	電気 (kwh)	6,505	8,340	13,527	10,721
	水道 (m3)	968	1,149	1,440	1,386
	下水道 (m3)	968	1,149	1,440	1,386
	プロパン (m3)	1,356	1,963	2,533	2,478
長崎市立 東望荘	電気 (kwh)	53,834	53,589	68,700	72,883
	水道 (m3)	2,516	1,058	1,132	1,266
	下水道 (m3)	2,516	1,058	1,132	1,266
	A重油 (ℓ)	0	1,100	600	0
長崎市立 つつじ荘	電気 (kwh)	3,780	4,924	5,081	5,404
	水道 (m3)	888	860	1,050	1,085
	下水道 (m3)	888	860	1,050	1,085
	都市ガス (m3)	3,188	3,395	4,678	4,624
長崎市立 香焼ひまわり	電気 (kwh)	113,424	120,624	116,981	100,505
	水道 (m3)	3,240	3,440	3,512	3,348
	下水道 (m3)	3,240	3,371	3,512	3,348
	プロパン (m3)	449	368	331	99
	灯油 (ℓ)	14,500	14,400	16,800	13,600

※各種実績に伴う主な特殊要素について

施設名	概要
全施設	新型コロナウイルス感染症拡大防止による臨時休館 令和2年度：107日間、令和3年度：103日間
長崎市立ひまわり荘	令和5年11月に発生した建物火災による休館。(令和5年11月10日から令和6年2月25日まで) なお、令和6年2月26日から2階部分のみ開館。

業務仕様書一覧

		ページ
1	貯水槽清掃	44
2	害虫駆除	45
3	消防設備点検	46～47
4	自動ドア保守点検	48
5	ボイラー点検	49
6	空調機保守点検	50
7	機械警備	51
8	浴場水質検査	52
9	自家用電気工作物保安管理	53
10	ばい煙測定	54
11	ローンボウルス場芝生管理	55

(保守点検対象施設一覧)

施設名	貯水槽 清掃	害虫駆除	消防設 備点検	自動ドア 保守点検	ボイラー 点検	空調機 保守点検	機械警備	浴場水質 検査	自家用 電気工作物 保安管理	ばいえん 測定	ローン ボウリング場 芝生管理
長崎市立 わかな荘	●	●	●	●	●	●	●	●			
長崎市立 すみれ荘	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
長崎市立 しらゆり荘	●	●	●		●	●	●	●		●	
長崎市立 ひまわり荘		●		●		●		●			
長崎市立 つばき荘		●		●	●	●		●			
長崎市立 さくら荘	●	●	●	●	●	●	●	●			
長崎市立 東望荘	●	●	●	●	●	●	●	●			●
長崎市立 つつじ荘		●	●		●	●	●	●			
長崎市立 香焼ひまわり			●	●	●	●	●	●	●		

1 貯水槽清掃

1 業務対象

施設名	種類	構造	槽数
長崎市立わかかな荘	高置水槽	ステンレス	1
長崎市立すみれ荘	受水槽	鉄	1
	高置水槽	繊維強化プラスチック	1
長崎市立しらゆり荘	高置水槽	繊維強化プラスチック	1
長崎市立さくら荘	受水槽	コンクリート	1
	高置水槽	繊維強化プラスチック	1
長崎市立東望荘	受水槽	コンクリート	1
	高置水槽	繊維強化プラスチック	1

2 業務内容

(1) 点検作業

ア 基礎・固定部

イ 外観状況

ウ 付属装置

(ア) ボールタップ及び定水位弁

(イ) 水面制御及び警報装置

エ 配管

(2) 貯水槽内及び壁面等の清掃作業

(3) 貯水槽内の消毒

(4) 水質検査

3 点検回数

年 1 回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検報告書を提出する。

2 害虫駆除

1 業務対象

施設名	延床面積(m ²)
長崎市立わかな荘	474.46
長崎市立すみれ荘	915.22
長崎市立しらゆり荘	509.95
長崎市立ひまわり荘	619.45
長崎市立つばき荘	468.38
長崎市立さくら荘	508.00
長崎市立東望荘	458.76
長崎市立つつじ荘	231.00

2 業務内容

建物内における薬剤を用いた害虫の駆除

3 実施回数

年2回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検報告書を提出する。

3 消防設備点検

1 業務対象

設備名		設置数						
		長崎市立 わかな荘	長崎市立 すみれ荘	長崎市立 しらゆり荘	長崎市立 さくら荘	長崎市立 東望荘	長崎市立 つつじ荘	長崎市立 香焼ひまわり
消火器	粉末	5	6	1	6	5		
	蓄圧式			7			5	12
自動火災報知設備	回線数		3	3				
	(受信機)							1
	P型1級							
	P型2級	1	1	1	1			
(差動式)	スポット型	12	18	12	11	9		
(定温式)	スポット型	15	22	14	13	11		55
	煙感知器	3	5	3	3	2		14
	地区音響装置	2	3	2	3	2		2
	発信機	2	3	2	3	2		2
	表示灯	2	3	2	3			2
	常用電源	1	1	1	1			1
	予備電源	1	1	1	1			1
	配線	1	1	1	1	3		1
非常警報設備	複合装置						2	1
	配線						1	1
避難器具	避難はしご			1				1
誘導灯	中型	4		3			2	1
	高輝度型	1	13		8	4	2	1
	配線	1	1		3	2	1	1
防排煙設備	制御盤				1			1
	感知器				3			
	防火戸				3			4
	常用電源				1			
	予備電源				1			
	配線				1			

2 業務内容

消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく、消防用設備等の点検

点検は、消防設備等点検資格を有する技術者をもってしなければならない。

3 点検回数

年 2 回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検報告書を提出する。

4 自動ドア保守点検

1 業務対象

施設名	メーカー	型式	片引き・ 両引き分け	台数
長崎市立わかな荘	テラオカ	SOV-150KLTM	両引き分け	1
長崎市立すみれ荘	テラオカ	YK70TSⅡ	片引き	1
長崎市立ひまわり荘	ナブコ	DS-75	片引き	1
長崎市立つばき荘	扶桑電気工業	DC-5	両引き分け	1
長崎市立さくら荘	ナブコ	DS75N-DN	両引き分け	1
長崎市立東望荘	ドリーム自動ドア工業	DC-5	両引き分け	1
長崎市立香焼ひまわり	ドリーム自動ドア工業	DC-5	両引き分け	2

2 業務内容

保守作業

- (1) 装置の異常の有無の確認
- (2) 扉の開閉速度及びクッションの調整
- (3) 各部のビス、ボルト、ナット等の締め直し
- (4) 機械各部の清掃、注油

3 実施回数

年2回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

5 ボイラー点検

1 業務対象

施設名	種別	メーカー	型式	燃料	台数
長崎市立わかな荘	給湯ボイラー	昭和鉄工（株）	SKT-E2504A	A 重油	1
	空調ボイラー	昭和鉄工（株）	SK-1004A	A 重油	1
長崎市立すみれ荘	給湯ボイラー	巴商会(株)	BH-816BG	都市ガス	2
長崎市立しらゆり荘	給湯ボイラー	日本サーモエナー	HKSAN-400BH	A 重油	1
	空調ボイラー				
長崎市立つばき荘	給湯ボイラー	巴商会(株)	BH-842AG	都市ガス	1
長崎市立さくら荘	空調ボイラー	昭和鉄工（株）	SK-2004G	プロパンガス	1
長崎市立東望荘	空調ボイラー	日本ボイラー	JA-200	A 重油	1
長崎市立つつじ荘	給湯ボイラー	昭和鉄工（株）	SKT-1604MG	都市ガス	1
長崎市立香焼ひまわり	給湯ボイラー	(株)ヒラカワガイダム	VEC-25ESN-WH	灯油	1

2 業務内容

- (1) ボイラー及び煙道のすす落とし整備
- (2) オイルバーナー分解点検整備
- (3) 各付属部品清掃整備及び点検
- (4) 各計器類点検調整

3 実施回数

年 1 回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

6 空調機保守点検

1 業務対象

施設名	台数		
	ファンコイル	パッケージ	ルーム
長崎市立わかかな荘	11	6	なし
長崎市立すみれ荘	なし	8	3
長崎市立しらゆり荘	9	9	なし
長崎市立ひまわり荘	なし	9	2
長崎市立つばき荘	なし	9	なし
長崎市立さくら荘	12	6	なし
長崎市立東望荘	11	7	なし
長崎市立つつじ荘	なし	4	なし
長崎市立香焼ひまわり	なし	13	なし

2 業務内容

保守点検

- (1) 室外機・室内機の動作確認（異音、振動、冷暖房、送風 等）
- (2) リモコンの動作確認
- (3) 各種機器の腐蝕状況、汚れの点検、清掃
- (4) エアークフィルターの点検・清掃
- (5) 電機部品の点検増し締め
- (6) 冷媒漏れ点検、圧力測定
- (7) 電圧・電流・絶縁抵抗測定

3 実施回数

年1回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

7 機械警備

1 業務対象

施設名	警備対象箇所
長崎市立わかかな荘	各施設事務室 (間取りは別紙1「施設の概要 及び各種実績」参照)
長崎市立すみれ荘	
長崎市立しらゆり荘	
長崎市立さくら荘	
長崎市立東望荘	
長崎市立つつじ荘	
長崎市立香焼ひまわり	

2 業務内容

- (1) 警備用機器の設置、撤去
- (2) 警備対象施設の遠隔監視
- (3) 緊急時の現場確認
- (4) 監督職員への連絡
- (5) 基地局への連絡
- (6) 警察署、消防署等への連絡

3 機械装置の機能

- (1) 警備対象箇所のドア、ガラス等の破損及び開閉を感知する機能
- (2) 施設内へ侵入者を感知し、表示する機能
- (3) 火災発生を感知する機能
- (4) 警備の開始、解除の操作を行う機能
- (5) 基地局に異常等の信号を送信する機能

4 警備時間

警備用機械装置のセット時から解除時までの時間とする。

- (1) 平日、土曜日
17時00分～翌日9時00分
- (2) 日曜日、国民の祝休日、年末・年始（12月29日～1月3日）
9時00分～翌日9時00分

5 点検作業報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

8 浴場水質検査

1 業務対象

施設名	検査箇所
長崎市立わかな荘	各施設浴槽 2か所 (男子浴槽、女子浴槽)
長崎市立すみれ荘	
長崎市立しらゆり荘	
長崎市立ひまわり荘	
長崎市立つばき荘	
長崎市立さくら荘	
長崎市立東望荘	
長崎市立つつじ荘	
長崎市立香焼ひまわり	

2 業務内容

施設内の浴槽水の検査

(大腸菌群、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、レジオネラ属菌)

3 実施回数

年 1 回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

9 自家用電気工作物保安管理

1 業務対象

施設名	設備容量	受電電力	受電電圧	非常用予備発電装置	その他の発電装置
長崎市立すみれ荘	100kVA (電灯 50kVA 動力 50kVA)	80kW	6,600V	無	無
長崎市立香焼ひまわり	225kVA	170kW	6,600V	無	無

2 業務内容

電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準に不適合な事項がある場合は、これについて指示又は助言を行う。

3 点検頻度・点検内容

- (1) 通常点検 2 か月に 1 回 (高圧機器及び負荷の温度、漏れ電流等測定及び点検)
- (2) 定期点検 1 年に 1 回 (停電し高低圧回路の絶縁・接地抵抗測定及び継電器試験)
- (3) 臨時点検 必要に応じ (故障、事故が発生した場合、その原因究明のため行う点検)

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書の提出

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

10 ばい煙測定

1 業務対象

施設名	種別	メーカー	型式	燃料	台数
長崎市立しらゆり荘	給湯ボイラー	日本サーモエナー	HKSAN-400BH	A 重油	1

2 業務内容

ばい煙測定

- (1) 基本測定
- (2) ばいじん濃度測定
- (3) 窒素酸化物濃度測定
- (4) 硫黄酸化物濃度測定

3 測定回数

年2回

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検結果報告書

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。

11 ローソボウルス場芝生管理

1 業務対象

施設名	管理面積(m ²)
長崎市立東望荘	350

2 業務内容

(1) 施肥工（人力手撒き）

芝生専用肥料（バーディグリーン）1袋（20kg入）を人力にてまんべんなく散布する。

（灌水の必要なし）

※同等品可

(2) 防除工（機械施工）

農薬（アージラン、ザイトロン）による虫害・雑草の防除を天候、生育状況を考慮し年に3回行う。

※適宜季節に応じて農薬を変更することは可

(3) 目土工（人力施工）

芝生面の均一性を得るために目土の敷き均しを行う。

3 実施回数

(1) 施肥工（人力手撒き）（年2回）

(2) 防除工（機械施工）（年3回）

(3) 目土工（人力施工）（年1回）

具体的日時の設定は、事前に長崎市と協議する。

4 点検作業報告書の提出

毎回、点検終了後、速やかに点検作業報告書を提出する。