

別表 1

## 指定管理業務の負担区分

負担区分が生じる原因		負担区分分担	
種類	内 容	福崎町	指定管理者
申請コスト	申請費用の負担		○
資金調整	必要な資金確保		○
法令の変更	施設等の設置基準の変更により施設等の新設または改築を要するものなど管理運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	管理基準の変更を要する法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	消費税、法人税等指定管理者へ課税される税制の変更		○
物価等の変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増		○
不可抗力	不可抗力（自然災害、火災等により町、指定管理者のいずれかの責めにも帰さない現象）に伴う、施設、設備の修復に要する経費	○	
需用等の変動	利用者の減少、需用見込みの誤り、競合施設の増、その他の事由による利用料金等の収入減		○
施設設備の修繕	管理上の瑕疵による施設・機器等の修繕		○
	上記以外による施設・設備の修繕	○	
施設の改修	施設の改修・大規模修繕	○	
備品の修繕・経年劣化等による買替	1品5万円(消費税含む)未満の備品で年間20万円まで		○
	1品5万円(消費税含む)未満の備品で年間20万円を越えた分	○	
	1品5万円(消費税含む)以上の備品	○	
消耗品・什器類の買替・補充	消耗品、什器類（食器等）の不足等による買替、補充		○
第三者への賠償	管理業務の執行に伴い第三者に損害を与えた場合		○
運営負担 (営業補償を含む)	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営負担		○
	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
	設備等の緊急の故障による臨時休館等に伴う運営負担		○
	施設修繕による臨時休館等に伴う運営負担(短期間なもの)		○
	天災その他不可抗力による事業中止	協議事項	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の管理運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・要望等への対応		○
安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全(応急措置を含む)		○
セキュリティー	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
災害時避難所	本施設が災害時避難所として利用されている間の業務停止による補償(原則福崎町とするが詳細は協議事項とする。)	協議事項	
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合または期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤去費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用		○
債務不履行	指定期間中に指定を取り消された場合又は協定内容の不履行に伴う違約金		○

別表2

## 文珠莊年間利用狀況表（令和 6 年度）

※()は個室使用回数。単位は、金額は「円」、人数は「人」

別表3

## 文珠莊収支決算書（令和6年度）

単位：円

勘定科目名		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
売上高	飲食等売上高	7,161,420	4,598,280	5,305,260	5,345,480	4,288,850	6,082,530	5,425,280	7,502,380	9,746,080	6,518,240	5,569,160	7,098,950	74,641,910
	入浴利用料等売上高	562,200	516,400	500,300	479,400	419,600	409,000	95,400	625,800	625,000	647,200	686,600	707,400	6,274,300
	売店売上高	73,900	41,410	43,480	55,120	106,950	181,310	106,930	1,245,660	101,950	76,760	48,340	294,450	2,376,260
	宿泊利用売上高	249,700	436,150	257,950	372,350	515,900	483,450	173,800	408,100	565,950	114,400	169,400	1,002,100	4,749,250
	純売上高(計) (A)	8,047,220	5,592,240	6,106,990	6,252,350	5,331,300	7,156,290	5,801,410	9,781,940	11,038,980	7,356,600	6,473,500	9,102,900	88,041,720
売上原価	期首棚卸高	1,612,454	1,627,554	1,778,683	1,800,039	1,568,832	1,557,498	2,702,466	2,558,175	2,903,060	3,295,077	2,582,066	2,609,437	26,595,341
	飲食材等仕入高	2,861,450	2,108,286	2,102,169	1,962,734	2,025,722	3,693,115	1,967,369	3,362,739	4,395,808	2,028,289	2,107,874	2,822,819	31,438,374
	売店仕入高	39,156	38,685	39,785	48,539	34,316	103,614	160,502	728,112	91,889	80,608	60,641	148,668	1,574,515
	当月(期末)棚卸高	1,627,554	1,778,683	1,800,039	1,568,832	1,557,498	2,702,466	2,558,175	2,903,060	3,295,077	2,582,066	2,609,437	2,121,957	27,104,844
	当期売上原価(計) (B)	2,885,506	1,995,842	2,120,598	2,242,480	2,071,372	2,651,761	2,272,162	3,745,966	4,095,680	2,821,908	2,141,144	3,458,967	32,503,386
売上総利益 C= (A-B)		5,161,714	3,596,398	3,986,392	4,009,870	3,259,928	4,504,529	3,529,248	6,035,974	6,943,300	4,534,692	4,332,356	5,643,933	55,538,334
販売費及び一般管理費	支配人	430,139	370,467	363,394	349,456	410,037	327,334	403,632	377,064	466,861	529,125	337,788	344,217	4,709,514
	料理長・副料理長	663,246	662,895	512,010	584,647	647,841	549,460	593,816	601,959	673,122	814,194	606,651	597,957	7,507,798
	契約社員3名	458,935	380,551	343,809	410,656	208,744	214,576	205,462	241,692	264,757	256,575	233,544	229,282	3,448,583
	パート・アルバイト等	1,365,387	1,275,867	1,294,612	1,307,562	1,600,456	1,292,831	1,554,341	1,682,705	1,850,830	2,516,656	1,621,630	1,650,855	19,013,732
	賞与	0	0	0	310,000	0	0	0	0	0	250,000	0	0	560,000
	法定福利費	143,887	167,068	165,708	169,151	180,151	178,541	151,438	152,362	153,288	155,151	151,831	151,641	1,920,217
	福利厚生費	0	28,226	0	9,740	0	114,350	0	38,480	13,365	102,140	43,186	14,816	364,303
	旅費交通費	80,575	80,720	81,280	83,510	90,760	95,200	87,575	85,095	100,170	275,294	87,390	89,070	1,236,639
	広告宣伝費	29,842	5,000	5,000	25,000	13,580	39,600	39,600	81,630	39,600	49,600	39,600	48,256	416,308
	新聞図書費	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,400	11,400	11,400	133,200
	燃料費(重油+プロパン)	676,093	269,357	280,863	274,252	244,596	246,103	44,044	225,368	443,927	728,860	511,104	841,330	4,785,897
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	消耗品費	351,020	211,159	221,478	220,569	162,772	460,586	414,243	253,939	407,026	410,162	335,619	239,940	3,688,513
	車輌費(ETC、ガソリン等)	35,219	20,130	12,103	39,556	16,970	24,653	48,675	20,035	61,534	84,502	51,237	58,716	473,330
	通信費	18,939	12,042	17,787	15,552	18,180	11,022	17,635	10,872	23,719	12,504	16,966	10,391	185,609
	水道光熱費	605,439	587,967	609,150	686,697	790,960	701,984	651,165	612,452	733,497	852,326	841,598	788,582	8,461,817
	租税公課	0	225,100	183,400	242,650	176,800	183,400	178,400	578,200	493,400	503,400	503,400	493,400	3,761,550
	衛生費(クリーニング代)	63,965	69,960	58,630	33,275	56,870	101,145	102,795	31,240	39,380	128,865	24,585	27,940	738,650
	接待交際費	0	0	0	8,460	10,000	0	51,700	5,400	23,000	88,259	0	16,000	202,819
	支払保険料	0	0	0	18,160	0	1,660	0	8,520	85,968	0	327,400	0	441,708
	リース料	109,648	109,648	109,648	109,648	109,648	109,648	109,648	109,648	174,218	45,078	45,078	1,251,206	
	委託料	79,965	65,495	65,495	64,996	80,264	66,294	66,543	109,545	66,294	83,996	70,796	71,544	891,227
	諸会費	0	0	51,000	0	3,000	0	0	12,000	0	0	0	0	66,000
	減価償却費	30,272	30,272	30,272	30,272	69,272	69,272	69,272	69,272	69,272	69,272	69,272	69,272	675,264
	支払手数料(保守点検等)	437,547	115,392	112,665	637,947	159,445	269,010	322,888	136,397	232,171	261,546	90,782	216,621	2,992,411
	雑費	0	2,710	1,290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	511,000
小計 (D)		5,591,118	4,701,026	4,530,594	5,642,756	5,061,346	5,067,669	5,123,872	5,454,875	6,361,829	8,358,045	6,020,857	6,523,308	68,437,295
営業利益(損失) E= (C-D)		-429,404	-1,104,628	-544,202	-1,632,886	-1,801,418	-563,140	-1,594,624	581,099	581,471	-3,823,353	-1,688,501	-879,375	-12,898,961
営業外収益	受取手数料	25,273	20,765	19,313	20,073	25,390	23,875	17,853	7,143	15,938	19,423	27,381	22,503	244,930
	受託管理収入(指定管理料)	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,350,000	14,000,000
	雑収入	0	0	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29
	小計 (F)	1,175,273	1,170,765	1,169,342	1,170,073	1,175,390	1,173,875	1,167,853	1,157,143	1,165,938	1,169,423	1,177,381	1,372,503	14,244,959
営業外費用	支払利息	73,952	0	0	0	0	0	81,473	0	0	0	0	0	155,425
	小計 (G)	73,952	0	0	0	0	0	81,473	0	0	0	0	0	155,425
経常利益(損失) H= (E+F-G)		671,917	66,137	625,140	-462,813	-626,028	610,735	-508,244	1,738,242	1,747,409	-2,653,930	-511,120	493,128	1,190,573

別表4

## 文珠荘 利用料金

\*利用料は消費税を含んでいます。

種 別	単位	区 別	利用料
休憩	大広間	1人1回	福崎町に住民登録がある高齢者、子ども、障がい者 220 円
			上記以外の者 440 円
	個室	1室1回	一律（6畳、8畳） 3,300 円
宿泊	大広間	1人1泊	福崎町に住民登録がある高齢者、子ども、障がい者 1,100 円
			福崎町に住民登録がある上記以外の者 2,200 円
			福崎町に住民登録がない者 2,750 円
	個 室 (6畳、8畳)	1人1泊	福崎町に住民登録がある者 4,400 円
			上記以外の者 6,600 円
		2名利用	福崎町に住民登録がある者 3,850 円
			上記以外の者 5,500 円
		3名利用	福崎町に住民登録がある者 3,300 円
			上記以外の者 4,950 円
		4名利用	福崎町に住民登録がある者 2,750 円
			上記以外の者 4,400 円
		5名以上利用	
会 議 室	1室1時間	一律	2,200 円
入浴料	1人1回	福崎町に住民登録がある高齢者、子ども、障がい者	200 円
		上記以外の者	400 円

## 備考

- 1 利用時間を超過し、又は繰り上げて利用する場合は、1時間当たりの額の2割増とする。
- 2 使用時間は、準備、後始末の時間を含むものとする。
- 3 高齢者とは、65歳以上の者をいう。
- 4 子どもとは、小学生及び中学生とする。
- 5 障がい者とは、身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を所持している者をいう。
- 6 宿泊者の入浴料は、無料とする。
- 7 食事を提供する場合、休憩及び会議室の利用料金は無料とする。
- 8 大広間の宿泊は、6名以上の利用とする。
- 9 大広間で会議を行う場合は、会議室利用料金を準用する。

別表5

## 審査基準表

## (1) 事業計画の評価（100点）

選定の基準		審査項目	配点
①	施設の管理運営を行うにあたっての方針について（10点）	ア. 施設の設置目的や法令遵守し、管理者としての運営方針について	5
		イ. 団体の強みを生かした施設の活用について	5
②	施設を最大限に活用するための創意工夫等について（35点へ）	ウ. 魅力ある施設にするための利用促進策について	10
		エ. 利用者サービスの維持、向上策について	10
		オ. 自主事業の提案について	15
③	施設の管理、体制等について（20点へ）	カ. 管理責任者及び管理体制など必要な人員配置について（利用時間、臨時休館も含む）	5
		キ. 災害時（火災、事故等）及び緊急時（夜間など）の体制について	5
		ク. 感染症に対する対策・対応について（平常時、感染症発生時の体制等）	5
		ケ. 職員の研修、教育について（苦情、個人情報の取り扱い、要配慮者への対応等）	5
④	施設運営を安定して行う能力について（35点）	コ. 類似する施設等における運営実績について	10
		サ. 特記することについて（町への協力、地域への貢献、キャンセル料の基準、収益を利用者に還元する割引企画（セットプラン）など、その他特記することがあれば記入）	5
		シ. 団体の経営状況について（損益計算書等による審査）	20

## (2) 管理運営、経費等の評価（50点）

⑤	指定管理料提案額（30点）	ス. 指定管理料3年間総額 4,200万円 ・評点=30点×（最低予定金額／提案金額） ※ただし、提案金額が最低予定金額を下回る場合は一律30点の評点となります。	30
⑥	収益還元の提案（5点）	セ. 経常利益が発生した場合、町への収益の還元方法を提案	5
⑦	収支計画の妥当性（15点）	ソ. 収支計画の内容は適正か、妥当性があるか	15

## (3) 飲食提案等の評価（50点）

⑧	飲食サービスの提案（50点）	タ. 各世代向けや利用者の要望に対応できる提案がなされているか（メニューの豊富さ等） ※モーニングサービス、ランチサービスは募集の必須要件とする	10
		チ. 飲食料金の設定は妥当か	10
		ツ. 原価率は施設として妥当か	10
		テ. 提案料理の内容に魅力があるか（品数、ボリューム、盛り付け、食材等）	10
		ト. 地元食材、特産品がメニューに取り入れられているか	10

別表 6

(備品A)

品名	規格	数量
オープン	tanikou TGSC - 10DCLガス スチームコンベクションオープン	
ガスコンロ	マルゼン ガステーブルMGTX - 126E	1
ガスコンロ	マルゼン 業務用ガステーブル MGTX-126C	1
ガス炊飯器	業務用かまど炊き自動炊飯器 きわみ NKK-3N	1
その他の焼, 炊, 蒸, 器具	スズチュウ ガスフライヤー MGF - C18J	2
その他の整理用棚	リネンワゴン(回収用) T4-M	1
その他の整理用棚	リネンワゴン(布団) TS-M	1
その他の応用機器	JCM 卓上型ホットショーケース(角型)JCMSH-101	2
その他の応用機器	レマコム 4面ガラスショーケース R4G-105SLB ブラック	5
その他の調度用家具	コクヨ コインロッカーKL - 15H53N	2
その他の調理用器具	TKG 食用油ろ過機	1
その他の湯沸, 保温器具	タイジTSK - N11R 瞬間加熱酒燶器	1
その他の湯沸, 保温器具	文珠荘 瞬間加熱酒燶器	1
その他の農林用機器	コクヨ フラワー・ボックス PX-182W	2
その他の冷蔵冷凍機器	TB冷蔵ショーケース TBSC - 252	1
その他の冷蔵冷凍機器	TB冷蔵ショーケース TBSC - 352	1
その他の冷蔵冷凍機器	大型冷凍ストッカー	1
その他の冷蔵冷凍機器	文珠荘 冷蔵ショーケース RS-90ZT-4G	1
その他の冷蔵冷凍機器	文珠荘 冷蔵ショーケース USR-120ZT3	2
その他の冷房機器	アイリスオーヤマ ポータブルクーラー IPA-3521GH-W	1
つい立	オリバー つい立て SC-93	5
テレビ	シャープ 32V型液晶テレビ LC-32E6-S	3
テレビ録画装置	ナショナル(パナソニック) ハイビジョンビデオ NV-WV10	1
ベンチ	コクヨ 3人掛けベンチ CN-590GN	2
下足棚	JTX オープンシューズボックス	4
会議用机	コクヨ 会議用テーブル KT-PS70P13	12
灰皿立	コクヨ スモーキングスタンド SS-260	1
各種展示台	コクヨ ガラスケース(平) YG-ZHA6202SL	3
掛ふとん	毛掛け布団(夏用)	
掛ふとん	毛掛け布団(年間用)	
血圧計	自動血圧計	1
更衣ロッカー	コクヨ 貴重品ロッカー KLK-30M	1
更衣棚	ロッカー(6人用) オリバー S/PKL-07D32	5
残留塩素測定器	残留塩素測定器	1
食器棚	シンコー 食器棚 COG-126	1
食器棚	食器棚	1
食卓テーブル	プラス テーブル DT-522PR	8
整理棚	ハイオニア ラック	1
整理箱	コクヨ 貴重品ロッカー(コイン) KLK-30M	1
製氷機	キューブアイスマーカー IM-25M-2-A2	1
扇風機	ナショナル(パナソニック) スタンド扇風機 F-K401P-H	1
電気洗濯機	ナショナル(パナソニック) 洗濯機 NF-60E-C	1
電気掃除機	パナソニック MC - G600WD	3
電気冷蔵庫	ホシザキ電機㈱ 廉用冷凍冷蔵庫 HRF - 150XF3	1
電気冷凍庫	ホシザキ 廉用冷凍庫 HF-63Z	1

品名	規格	数量
電子レンジ	ナショナル(パナソニック) 業務用電子レンジ NE-710GP	1
熱風消毒食器保管機	食器消毒保管庫 H202E-S-10	1
配膳車	TKG JCSL24 常温配膳車	2
敷ふとん	綿混敷布団	
物置	イナバ 組立式倉庫(大) MBX-60H	1
保管庫	コクヨ 引き違い保管庫 BWN-N5MNN	1
保管庫	コクヨ 両開き保管庫 BWAWS1KT93	1
包丁まな板殺菌庫	包丁・まな板殺菌庫 DS-113	1

(備品B)

品名	規格	数量
かさ立	コクヨ 傘立て US186	2
ガスコンロ	ガスコンロ KP-R101A	16
ガス炊飯器	ガス炊飯器(3升炊き)	1
ごみ箱	ホトク ゴミ箱 ZA103459	7
その他のケース箱	セキスイ 折畳みコンテナ・蓋	35
その他のふとん	日立 こたつ専用掛け布団 F-91G	1
その他のふとん	日立 こたつ専用敷布団 M-91G	1
その他の椅子	オリバー 座椅子 Z196ケヤキ	20
その他の椅子	コクヨ 1/4円コーナースツール(布) CN-260B2KB	2
その他の椅子	コクヨ スツール(布) CN-260B1KB	1
その他の椅子	サウナ長椅子(小)	1
その他の椅子	サウナ長椅子(大)	1
その他の椅子	ノーリツ 寺院用アルミイス KJB-35	30
その他の椅子	血圧計椅子	1
その他の家事用机	エコノミーサービスワゴン	6
その他の会議, 応接用椅子	椅子 中田産業株	84
その他の会議, 応接用椅子	木製椅子 MF-C4N	74
その他の会議, 応接用机	和洋兼用テーブル 中田産業株	28
その他の娯楽用具	オリバー マージヤン台 820型	4
その他の娯楽用具	碁器 中	5
その他の娯楽用具	碁石(ガラス) 竹	5
その他の娯楽用具	任天堂 マージヤン牌	4
その他の娯楽用具	任天堂 囲碁台 新桂30号松	5
その他の娯楽用具	任天堂 碁石 菊特上	5
その他の娯楽用具	任天堂 将棋駒 #1300	5
その他の娯楽用具	任天堂 将棋駒(木) 白椿	5
その他の告知用机	案内板 GP-43B	3
その他の作業運搬車	セキスイ スタックキャリー	7
その他の事務用机	机	2
その他の事務用機器	コクヨ 掲示板 BB-D236	2
その他の焼, 炊, 蒸, 器具	カセットガス焼肉グリル CB-SLG-2	12
その他の整理用棚	オープンラック 4段 VKR-4	5
その他の整理用棚	コクヨ サービスワゴン LT-W90P31	1
その他の整理用棚	コクヨ ワゴン(3段) SD-MX46C3MN	2
その他の応用機器	ガーデンパラソル	7
その他の応用機器	ナショナル(パナソニック) ユニット台 N-UFL-CS	1
その他の応用機器	パラソルベース	7

品名	規格	数量
その他の応用機器	ピュッフェサーバー トリップルトレイ Oster CKSTBSTDW00-NP1	3
その他の応用機器	椅子用台車 中田産業株	11
その他の応用機器	卓上ウォーマー 湯煎器 KIPROSTARPRO-WIF	2
その他の応用機器	物干し台	1
その他の応用機器	文珠荘 キャラクター名称パネル	1
つい立	オリバー ついたて SL-82L	3
テレビ	シャープ 20V型液晶テレビ LC-20E6-S	3
その他の調理用器具	飯切	1
テレビ	ナショナル(パナソニック) ワイドテレビ TH-16W30	1
テレビ	日立 監視テレビ 14ch-F2	2
テレビ台	ナショナル(パナソニック) テレビ台 TY-28GN2801A	1
テレビ台	ナショナル(パナソニック) テレビ台 TY-GN2801A	4
テレビ台	ナショナル(パナソニック) ハイビジョンテレビ台 TY-S36HW1	1
その他の特殊机	ガーデンテーブルセット	7
その他の農林用機器	フラワーホックス PB-440	1
その他の農林用機器	ライオン フラワーホックス No.420	1
タイムレコーダー	アマノ タイムレコーダー EX-3000	1
ハンガースタンド	タオル掛け 6H-ST	4
ハンガースタンド	服ハンガー	3
ビデオテープ	ナショナル(パナソニック) ビデオS-VHS NV-SX500W	1
ベンチ	エチエス ケトラーベンチ	3
ベンチ	ニチエス ケトラーベンチ	3
ホームこたつ	日立 家具調コタツ500W KFR-5800	4
マット	任天堂 コムマット トレーシーマット	4
応接用机	トヨー 単柱テーブル	3
花器	花瓶	10
灰皿立	スマーキングスタンド KS-257	2
観葉植物	人工植物 GB-211	2
観葉植物	人工植物 GS-115	20
脚立	アルミはしご兼用脚立 RE-12	1
鏡	オリバー かがみ 75-130-21	1
鏡	姿見	1
鏡	志摩 かがみ 75-130-21	3
血圧計	自動血圧計台	1
碁盤	任天堂 碁盤(折) 新桂5号	5
更衣ロッカー	コクヨ 2人用ロッカー LK-2M	1
更衣ロッカー	コクヨ ロッカー(4人用) LK-4M	1
講演机	コクヨ 演台 WA-17R	1
講演机	コクヨ 演台 WA-KA10P14	1
黒板・ホワイトボード	コクヨ ホワイトホート回転式	1
黒板・ホワイトボード	コクヨ ホワイトホート壁備付 BB-H234MW1	1
黒板・ホワイトボード	コクヨ 回転式ホワイトホート BB-R236W1W1	1
黒板・ホワイトボード	コクヨ 月予定ホワイトホート BB-H234MW1	1
黒板・ホワイトボード	コクヨ 予定表ホワイトホート FB-32WDRT05	2
座ぶとん	直入れ座布団	
座敷机	オリバー 座卓 ZT-278 50TYPE	3
座敷机	プラス 和机 62-270	33
雑誌立	ライオン ハンフレットスタンド No.400	1

品名	規格	数量
時計	カシオ 時計(婦人会寄附) IC-310J-5	1
車椅子	車椅子	3
将棋盤	任天堂 将棋台 新桂30号松	5
将棋盤	任天堂 将棋板(折) 新桂5号	5
消火器	ハツタ 粉末消火器 3-14 ABC10型	13
消火器	ヤマト 粉末消火器 62-20 ABC20型	1
消防器具格納箱	消防器ケース	3
食卓椅子	TKG SCK - 201NB ジュニアイス	2
整理棚	物品棚 No.6365V	2
草刈機	刈払機 VX260	1
耐火金庫	エーコーヤマダ SSCN	2
耐火金庫	コクヨ 小型耐火金庫 HS-11KN	3
耐火金庫	コクヨ 小型耐火金庫 HS-15	1
置物台	コクヨ 花台 WF-17R	1
長椅子	オリバー ラタンチェア-長椅子(籐製品)	2
電気ポット	電気ポット	7
電気炊飯器	象印 保温ジャー TYA - C18	5
電気掃除機	ダイソン V7	2
電話置台	電話台(家具式)	4
踏台	アルミ踏台 SBL-06	2
物置	イナバ 組立式倉庫(小)	1
物置	イナバ 組立式倉庫(中)	1
片袖机	コクヨ スタンダードテーブル SD-MXD107L	2
保管庫	コクヨ 引き違い保管庫 BWN-N15MNN	2
保管庫	コクヨ 引き違い保管庫 BWN-N3MNN	1
保管庫	コクヨ 両開き保管庫 BWN-N5MNN	1
保管庫	保管庫 4分割ドア	2
脇机	コクヨ エントーテーブル SDMXS147MN	1

別表7

## 文珠荘設備・備品賃借料・保守契約一覧表

## (1)賃借料

(単位:円、消費税含)

商品名	契約終了日	台数等	1月あたり	年間額	5年間金額 (R8~R12)	備考
通信カラオケ(移動式)	契約満了済	1	56,430			必須
マッサージチェア	契約満了済	1	8,140			
マイクロバス	契約満了済	1	27,500			必須
合 計			92,070	0	0	

\*リース費用の額は参考です。自社の契約状況を勘案し、金額を変えていただいても差し支えありません。

\*電話機、製氷機はリース契約終了までは必ず継承してください。

## (2)保守委託料

(単位:円、消費税含)

商品名	型番	年間額(円)	5年間金額 (R8~R12)	保守事業者
厨房用 冷凍庫	HF-63Z	33,000	165,000	ホシザキ阪神(株)
厨房用 冷凍冷蔵庫	HRF-150XF3	39,600	198,000	ホシザキ阪神(株)
厨房用 製氷機	IM-95L-1	35,640	178,200	ホシザキ阪神(株)
厨房用 自動食器洗浄機	JWE-580UA	41,580	207,900	ホシザキ阪神(株)
厨房用 冷蔵ショーケース	USR-120ZT3	33,000	165,000	ホシザキ阪神(株)
厨房用 冷蔵ショーケース	USR-120ZT3	33,000	165,000	ホシザキ阪神(株)
配膳室用 冷蔵ショーケース	RS-90ZT-4G	33,000	165,000	ホシザキ阪神(株)
合 計		248,820	1,244,100	

\*賃借料・委託料の費用は参考です。自社の契約状況を勘案し、金額を変えていただいても差し支えありません。

\*物価の変動により、金額は変更となることがあります。

別表8

## 文珠荘 設備保守点検等管理計画

(単位:千円)

	項 目	内 容	点 檢 回 数	单年度分 委託費用 ※精密点検含 めず
1	自家用電気工作物 保守点検	・受電設備容量 105KW ・受電電圧 6,600V	年次点検 年1回 月次点検 12回 精密点検 3年に1回	180
2	エレベーター保守点検	・乗用エレベーター 1台 ・小荷物専用昇降機 1台 日本オーチス フルメンテ契約	定期点検 月1回 遠隔点検 隨時 遠隔監視サービス	410
3	消防設備点検	機器点検	機器点検 年2回 機器・総合点検 年1回	35
4	ボイラー設備点検	バコティンヒーター2基	保守点検 年2回	285
5	サウナ設備点検	マツス 1箇所	保守点検 年1回	50
6	自動ドア設備点検	玄関1基	保守点検 年4回	50
7	浴槽ろ過機設備点検	大浴場 1基 小浴場 1基	年4回	220
8	受水槽点検	清掃点検 20m3	年1回	60
		姫路市医師会定期点検	年1回	20
9	給排水設備点検	機器点検調整	年2回	320
10	空調設備点検	室外機、室内機洗浄清掃 保守点検	年4回 精密点検 3年に1回	432
11	送風機・換気扇点検	清掃・点検	年4回	434
12	機械室ろ過配管洗浄	配管洗浄	年1回程度	560
合 計				3,056

\* 委託費用の額は参考です。自社の契約状況を勘案し、金額を変えていただいても差し支えありません。

別表9

## 文珠荘設備保守点検業務内容

	形状寸法	数 量	単位	回数	作 業 内 容	点検月
⑧ 受水槽清掃点検	FRPパネル型 20m3	1	基	1	清掃・消毒・点検報告書作成、写真	6月
⑨ 給排水設備点検	形状寸法	数 量	単位	回数	作 業 内 容	点検月
受水槽ポンプ点検	自動給水装置	2	台	2	機器点検調整、運転確認	6月・12月
池循環ポンプ点検	水中ポンプ	1	台	2	機器点検調整、運転確認	6月・12月
厨房グリストラップ清掃点検	グリストラップ 160L	1	台	2	清掃、油かす全除去作業(要立会)	6月・12月
衛生器具点検	6箇所(便所、洗面所)	6	箇所	2	水栓機器点検調整	6月・12月
排水管～会所枠内清掃点検	屋外会所12箇所、Φ150 L=61m	1	式	2	点検清掃、排水管～会所枠 ジェット洗浄(要立会)	6月・12月
点検報告書作成		1	式	2	作業報告書・写真	6月・12月
計						
⑩ 空調設備点検	形状寸法	数 量	単位	回数	作 業 内 容	点検月
ビルマルチ室外機 清掃点検	20-I-P	2	台	4	機器点検調整、絶縁測定、運転データー等測定	6月・9月・12月・3月
ビルマルチ室外機 清掃点検	13-I-P	2	台	4	機器点検調整、絶縁測定、運転データー等測定	6月・9月・12月・3月
ビルマルチ室外機 清掃点検	10-I-P	2	台	4	機器点検調整、絶縁測定、運転データー等測定	6月・9月・12月・3月
ビルマルチ室内機 清淨清掃点検	天井カセット型	22	台	4	熱交換機薬液洗浄年2回・フィルター清掃4回(要立会)	6月・9月・12月・3月
ルームエアコン 清掃点検	壁掛型	1	台	4	熱交換機薬液洗浄年2回・フィルター清掃4回(要立会)	6月・9月・12月・3月
点検報告書作成		1	式	4	作業報告書・写真	6月・9月・12月・3月
計						
⑪ 送風機、換気扇等点検	形状寸法	数 量	単位	回数	作 業 内 容	点検月
厨房送風機、シロッコファン清掃	1.5kw	1	台	4	清掃、機器点検調整	6月・9月・12月・3月
大広間送風機、ストレート型ファン清掃	0.4kw×3/4	2	台	4	清掃、機器点検調整	6月・9月・12月・3月
大広間・個室、天井扇清掃	150φ	14	台	4	清掃、機器点検調整	6月・9月・12月・3月
大広間・個室、天井扇清掃	100φ	8	台	4	清掃、機器点検調整	6月・9月・12月・3月
厨房排気フード清掃	Φ200×D1,800	1	基	4	清掃、機器点検調整	6月・9月・12月・3月
点検報告書作成		1	式	4	作業報告書・写真	6月・9月・12月・3月
計						

別表10

文珠荘 清掃業務仕様書

(年2回実施)

1. Pタイル部分(洗浄・ワックス掛け等)

1階	事務室、フロント、洗面所、厨房	60m <sup>2</sup>
2階	洗面所、浴室脱衣所(コルク)、居室踏込、配膳室	70m <sup>2</sup>
面積	計 130m <sup>2</sup>	

2. タイル洗浄仕上げ

1階	玄関エントランスホール、玄関ポーチ、厨房	100m <sup>2</sup>
1階	便所3箇所・2階 便所3箇所	40m <sup>2</sup>
面積	計 140m <sup>2</sup>	

3. じゅうたんクリーニングリンス仕上げ

1階	ロビー、ホール、廊下、食堂、会議室、階段	270m <sup>2</sup>
2階	ホール、風呂休憩室、廊下	140m <sup>2</sup>
面積	計 410m <sup>2</sup>	

4. 窓ガラス表裏・網戸クリーニング仕上げ

1階・2階	ガラス裏表、網戸6箇所
面積	290 m <sup>2</sup> ×2(表・裏)

5. 外壁換気アルミガラリ裏表清掃

2階	浴室窓の上 10箇所×0.4m <sup>2</sup> =4m <sup>2</sup>
面積	4m <sup>2</sup> ×2(表・裏)

6. テラス清掃

2階浴室の外テラス防水シート	清掃
面積	60m <sup>2</sup>

7. その他

1階	池、排水路清掃
施設外東の池、水路	清掃
面積	50m <sup>2</sup>

## 別表11

### 衛生等管理の基準

兵庫県公衆浴場法基準条例及び公衆浴場規則、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成12年12月15日付、生衛発第1811号厚生省生活衛生局長通知)及び「公衆浴場における衛生等管理要領等の改正について」(令和元年9月19日生食発0919第8号一部改正)の管理指針を遵守すること。

#### 記

#### 1 公衆浴場規則 第4条の2(別表第2) 関係

- ・浴槽水は、次の表に掲げる基準を保つこと。

浴槽水	濁度	5度以下であること。
	過マンガン酸カリウム消費量	1リットルにつき 25 ミリグラム以下であること。
	大腸菌群	1ミリリットルにつき1個以下であること。
	レジオネラ属菌	検出されないこと

#### ○浴槽に係る基準

循環ろ過装置を設けたときは1週間に1回以上、循環ろ過装置を設けないときは毎日、完全に排水した後、洗浄すること。

#### ○循環ろ過装置に係る基準

- ・ろ過器は、1週間に1回以上洗浄して汚れを排出すること。
- ・ろ過器及び浴槽水を循環させるための配管は、定期的に消毒すること。
- ・集毛器は、毎日清掃すること。
- ・浴槽水は、遊離残留塩素を1リットルにつき 0.2 ミリグラム以上\*保持するように塩素系薬剤を使用して消毒を行い、その遊離残留塩素濃度を定期的に測定し、その記録を3年間保存すること。

\* 「公衆浴場における衛生等管理要領等について(令和元年 9 月 19 日改正)」では通常 0.4mg/L 程度  
・泥酔者及び付添人のない高齢者、幼児等で危険と認められるものを入浴させないこと。

#### 2 その他 浴槽水の水質検査項目と実施時期

- (1)濁度 年2回(5月、11月)
- (2)過マンガン酸カリウム消費量 年2回(5月、11月)
- (3)大腸菌群 年2回(5月、11月)
- (4)レジオネラ属菌 年4回(5月、8月、11月、2月)