

さわたコミュニティセンタービューさわた  
及び佐和田大佐渡交流活性化センター  
指定管理業務特記仕様書

平成 22 年 9 月  
佐 渡 市

## さわたコミュニティセンタービューさわた及び佐和田 大佐渡交流活性化センター指定管理業務特記仕様書

(目的)

第1条 このさわたコミュニティセンタービューさわた及び佐和田大佐渡交流活性化センター指定管理業務特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)は、さわたコミュニティセンタービューさわた(以下「入浴施設」という。)及び佐和田大佐渡交流活性化センター(以下「活性化施設」という。ただし、双方に共通する場合にあっては「施設」という。)の指定管理者が行う業務及び履行方法について、佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則、佐渡市広域農村活性化センターの設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則及び佐渡市指定管理業務標準仕様書(以下「標準仕様書」という。)に定めるもののほか、必要な事項について定める。

(優先順位)

第2条 基本協定書及び年度協定書に記載された事項は、この特記仕様書に優先するものとする。

(指定管理者の指定の意義)

第3条 佐渡市が施設の管理に関して指定管理者の指定を行うことの意義は、施設を活用し、指定管理者の技術及び能力をもって、地域住民の健康増進、心身の保養及び憩いの場を提供することにより、コミュニティづくりを図ることにある。

(指定期間)

第4条 指定期間は、平成23年4月1日から平成26年3月31日までとする。

(指定管理料)

第5条 佐渡市が前条で定める期間に、指定管理者に支払う指定管理料は47,100千円の範囲内とし、詳細については別途協定書で定めるものとする。

(法令等の遵守)

第6条 指定管理者は次に定める法令を遵守しなければならない。

(1) 公衆浴場法

(2) 佐渡市健康保養センターの設置及び管理に関する条例(以下「入浴施設条例」という。)及び同条例施行規則(以下「入浴施設規則」という。)

(3) 佐渡市広域農村活性化センターの設置及び管理に関する条例(以下「活性化施設条例」という。)及び同条例施行規則(以下「活性化施設規則」という。)

(4) 佐渡市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同条例施行規則

(5) 佐渡市個人情報保護条例及び同条例施行規則

(6) 佐渡市情報公開条例及び同条例施行規則

(7) その他管理運営に適用される法令

(管理物件)

第7条 管理業務の対象となる物件(以下「管理物件」という。)は、管理施設と管理物品とし、管理施設の内容は別表第1-1、別表第1-2のとおりとする。

(業務の範囲)

第8条 入浴施設条例第3条及び活性化施設条例第3条に規定する業務の範囲は、標準仕様書で定める業務のほか、別表第2のとおりとする。

2 活性化施設の業務については前項に定めるほか、農林水産課の指導を受けて実施するもの

とする。

(リスク分担)

第9条 業務に関するリスク分担については、別に定めるもののほか、別表第3のとおりとする。

2 前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める以外の不測のリスクが生じた場合は、佐渡市と指定管理者で協議の上、リスク分担を決定する。

(備品等の貸与等)

第10条 佐渡市は、第8条で定める業務を行うために必要な管理物件のうち別表第4に定める備品等Ⅰ種を、無償で指定管理者に貸与する。

2 指定管理者は、指定期間中備品等Ⅰ種を常に良好な状態に保つものとする。

3 備品等Ⅰ種が業務実施の用に供することができなくなった場合は、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、その費用が1件につき3万円(消費税及び地方消費税を含む。)未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。

4 指定管理者は、故意又は過失により備品等Ⅰ種を毀損又は滅失したときは、佐渡市との協議により、必要に応じて修理、補修又は佐渡市に対して自己の費用で当該物品と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

(備品等の購入等)

第11条 指定管理者は、管理物品のうち別表第5に掲げる備品等を参考に、別表第5備品等Ⅱ種を、自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。

2 備品等Ⅱ種が業務実施の用に供することができなくなった場合は、指定管理者は自己の費用で当該備品を購入又は調達するものとする。

3 管理運営において、備品等Ⅰ種及びⅡ種に記載のない管理物品が必要となった場合、佐渡市は、指定管理者との協議により、必要に応じて自己の費用で購入又は調達するものとする。ただし、1件につき3万円(消費税及び地方消費税を含む。)未満のものについては、指定管理者が自己の費用と責任において調達するものとする。

(管理物件の修繕等)

第12条 管理施設の改造、増築、移設については、佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとする。

2 管理施設の修繕については、1件につき20万円(消費税及び地方消費税を含む)以上のものについては佐渡市が自己の費用と責任において実施するものとし、これ以外のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、佐渡市の加入する別表第2の財団法人全国自治協会建物災害共済保険の適用となる場合は、指定管理者は市が全額を負担した後で別に定めた負担区分に基づく額を佐渡市に納付するものとする。

(業務等の引継ぎ)

第13条 指定管理者は次の各号に定める業務等を現在の管理者から引き継ぐものとする。

(1)別表第6に定める契約

(その他)

第14条 特記仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、佐渡市と指定管理者は誠意を持って協議し決定するものとする。

別表第1-1 管理施設（第7条）関係

施設 の 名 称		さわたコミュニティセンタービューさわた		
施設 の 所 在 地		佐渡市中原 244 番地 2		
施設 の 概 要	建 築 構 造	鉄骨造平屋建		
	敷 地 面 積	8,619.00 m <sup>2</sup>		
	延 床 面 積	390.00 m <sup>2</sup>		
	開 館 日	平成 15 年 7 月 1 日		
	施 設 構 成	浴室 3 室（男女各 1 室、家族風呂 1 室） 多目的ホール 機械室 外構及び植栽 参考資料 1 「施設図面」参照		
	設 備	参考資料 2 「設備リスト」参照		
	利 用 者 実 績	平成 19 年度	45,635 人（営業日数 305 日）	
		平成 20 年度	46,480 人（営業日数 316 日）	
		平成 21 年度	46,308 人（営業日数 318 日）	
	使 用 料 実 績	平成 19 年度	15,066 千円	
		平成 20 年度	15,254 千円	
		平成 21 年度	15,035 千円	
	契 約 状 況	別表第 6 参照		
	収 支 実 績 (※大佐渡交流活性化センター含む)	平成 19 年度	△2,808 千円	
平成 20 年度		△1,562 千円		
平成 21 年度		△2,429 千円		
改 築 ・ 修 繕 履 歴	参考資料 3 「改築・修繕履歴」参照			
特 記 事 項	当施設は、佐渡クリーンセンターの余熱を利用した入浴施設であり、温泉施設ではありません。			
付 帯 施 設 等	熱源供給設備（入浴施設関係分） 所在：佐渡市中原 佐渡クリーンセンター余熱利用 (佐渡クリーンセンター内の温度制御装置、佐渡クリーンセンター入口から施設までの配管の管理も含むものとします。)			
そ の 他	佐和田大佐渡交流活性化センターを併せて管理することを条件とします。			

別表第1-2 管理施設（第7条）関係

施設 の 名 称		佐和田大佐渡交流活性化センター		
施設 の 所 在 地		佐渡市中原 244 番地 2		
施設 の 概 要	建 築 構 造	鉄骨造平屋建		
	敷 地 面 積	8,619.00 m <sup>2</sup>		
	延 床 面 積	446.31 m <sup>2</sup>		
	開 館 日	平成 15 年 7 月 1 日		
	施 設 構 成	1) 活性化センター 大会議室 A = 153.57 m <sup>2</sup> 小会議室 A = 32.38 m <sup>2</sup> 調理実習室 A = 38.10 m <sup>2</sup> 加工室 A = 10.63 m <sup>2</sup> 事務室 A = 20.12 m <sup>2</sup> 温室ハウス（鉄骨造平屋建 1 棟） A = 546.02 m <sup>2</sup> 2) 中原農村公園 多目的広場 植栽 駐車場 参考資料 1 「施設図面」参照		
	設 備	参考資料 2 「設備リスト」参照		
	利 用 者 実 績	平成 19 年度	2,597 人（営業日数 348 日）	
		平成 20 年度	2,939 人（営業日数 363 日）	
		平成 21 年度	2,029 人（営業日数 363 日）	
	使 用 料 実 績	平成 19 年度	102 千円	
		平成 20 年度	259 千円	
		平成 21 年度	241 千円	
	契 約 状 況	別表第 6 参照		
収 支 実 績	平成 19 年度	さわたコミュニティセンタービューさわたに含まれる。		
	平成 20 年度	さわたコミュニティセンタービューさわたに含まれる。		
	平成 21 年度	さわたコミュニティセンタービューさわたに含まれる。		
改 築 ・ 修 繕 履 歴	参考資料 3 「改築・修繕履歴」参照			
付 帯 施 設 等	熱源供給設備（温室関係分） 所在：佐渡市中原 佐渡クリーンセンター余熱利用 （佐渡クリーンセンター内の温度制御装置、佐渡クリーンセンター入口から施設までの配管の管理も含むものとします。）			
そ の 他	さわたコミュニティセンタービューさわたを併せて管理することを条件とします。			

別表第2 業務の範囲（第8条関係）

市が行う業務	指定管理者が行う業務
<p>(施設運營業務)</p> <p>1 目的外使用の許可 (目的外使用に関する業務)</p> <p>(1) 佐渡市行政財産目的外使用条例（平成16年条例第67号）及び佐渡市行政財産目的外使用条例施行規則（平成16年規則第61号）の規定に基づく業務を行うこと。ただし、次のいずれの条件も満たしているものについては、行政財産目的外使用とせず、指定管理者の自主事業の取扱いとする。</p> <p>ア 施設の設置目的に沿って市民サービスの向上を図る目的で指定管理者自らが設置運営しているとき。</p> <p>イ 売上が生じる場合は指定管理者が収受し、施設の収支計算書の収入支出に含めているとき。</p>	<p>(施設運營業務)</p> <p>1 利用許可及び利用の制限</p> <p>(1) 公の施設として常に平等な対応を確保すること。</p> <p>(2) 施設利用の予約及び利用状況を記録すること。</p> <p>(3) 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。</p> <p>ア 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。</p> <p>イ 施設又は設備を損傷するおそれがあると認められるとき。</p> <p>ウ 前2号に掲げるもののほか、管理上支障があると認められるとき。</p> <p>(4) 利用の許可等の申請があった場合において、当該申請に対し不利益な処分をしようとするときは、当該利用の許可等の申請をしたものに対し、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）及び行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく教示を行うこと。</p> <p>（処分に不服があるときは、処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に、市長等に対して審査請求をすることができる。また、処分の取り消しの訴えは、この処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して6箇月以内に、市等を被告として提起することができる。ただし、処分の通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に審査請求をした場合には、処分の取り消しの訴えは、その審査請求に対する裁決書の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に提起することになる。）</p> <p>2 利用許可の変更及び利用の中止</p> <p>(1) 次の各号のいずれかに該当するときは、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができる。</p> <p>ア 施設の利用者が許可を受けた利用の目的に違反したとき。</p>

	<p>イ 利用者が条例又は条例に基づく規則若しくは指定管理者の指示した事項に違反したとき。</p> <p>ウ 利用者が不正の手段によって許可を受けたとき。</p> <p>エ 天災地変その他の避けることができない理由により必要があると認められるとき。</p> <p>オ 公益上必要があると認められるとき。</p> <p>カ 前各号に掲げるもののほか、施設の管理上特に必要と認められるとき。</p> <p>3 営業期間及び利用時間</p> <p>(1) 開館時間は、次のとおりとする。</p> <p>ア 入浴施設 午前 10 時から午後 9 時まで</p> <p>イ 活性化施設 午前 9 時から午後 9 時まで</p> <p>(2) 指定管理者において必要と認めるときは、市長の承認を得て開館時間を変更することができる。</p> <p>(3) 休館日は、次のとおりとする。</p> <p>ア 入浴施設 毎週月曜日（毎週の休館日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日と重なった場合は、その翌日とする。）とする。</p> <p>イ 活性化施設 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までとする。</p> <p>(4) 指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て臨時に開館し、又は休館することができる。</p> <p>(5) メンテナンス等で臨時に休館するときは、あらかじめ利用者に周知を図るものとする。</p> <p>4 利用料金の徴収</p> <p>(1) 利用料金は指定管理者が徴収し、その収入とする。ただし、施設の目的外使用に係る使用料は対象外とする。</p> <p>(2) 利用料金は前納を原則とするが、指定管理者が認めるときは後納とすることができる。</p> <p>5 利用料金の決定</p>
--	---

	<p>(1) 利用料金は、条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。</p> <p>6 利用料金の減免</p> <p>(1) 入浴施設条例第 13 条の「あらかじめ市長が定める基準」は、次のとおりとする。</p> <p>ア 市又は市の機関が主催し、又は共催する事業において施設を利用するとき。</p> <p>イ アに定めるもののほか、指定管理者が必要と認め、市長の承認を得たとき。</p> <p>(2) 活性化施設条例第 13 条の「あらかじめ市長が定める基準」は、次のとおりとする。</p> <p>ア 佐渡市広域農村活性化センター使用料減免要綱別表に規定する減免対象の範囲及び減免の割合とする。</p> <p>イ アに定めるもののほか、指定管理者が必要と認め、市長の承認を得たとき。</p> <p>7 自主事業等</p> <p>(1) 条例第 3 条に規定する業務以外に、施設の設置目的に沿うものであって、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者の責任と費用で自主的に事業を実施できるものとする。</p> <p>8 広報及び営業等</p> <p>(1) ホームページの作成及び更新を行い、市内外に向けて積極的な情報発信を行うこと。</p> <p>(2) 対面、電話、FAX 等による各種問い合わせ及び施設見学等について対応すること。</p> <p>(3) リーフレットをはじめ他の媒体を活用して、積極的な広報を行うこと。</p> <p>(4) 対面、電話、FAX 等による集客を行うこと。</p> <p>9 利用に係る指導、助言</p> <p>(1) 施設の利用に必要なマニュアルを作成するとともに、利用者が</p>
--	--



<p>(維持管理業務)</p> <p>1 修繕計画</p> <p>(1) 修繕箇所について報告を受けたときは、指定管理者と協議し対策を決定し、修繕計画を作成すること。</p> <p>(2) 1件20万円以上のものについて修繕を行うこと。</p>	<p>行う諸手続に必要な助言を行うこと。</p> <p>(2) 施設、設備及び備品等が適切に使用できるような指導、助言などの支援を行うこと。</p> <p>(3) 施設の利用等について、利用者等から意見、要望等があった場合は、適切な対応をし内容の確認を行うこと。</p> <p>10 利用者の安全衛生確保</p> <p>(1) 施設内及び施設周辺を適宜巡回し、火気及び不審物等の確認を行うこと。</p> <p>(2) 災害や緊急時等における利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての計画を作成すること。</p> <p>(3) 急病、けが等に対応できるように救急箱、担架等の機材を備えるとともに、消防署、医療機関等の関係機関と連携を図ること。</p> <p>(4) 職員に救急法の研修を行うなど資質の向上を図ること。</p> <p>(5) 食品の販売等を行い、又は行わせる場合にあっては、食中毒の防止対策に万全を期すとともに、食品衛生法の規定に従い、衛生管理を徹底すること。</p> <p>(6) 災害等において、市が避難場所として利用する必要があると認めるときは、その指示に従うこと。</p> <p>11 職員の安全衛生確保</p> <p>(1) 業務における安全衛生管理指導を定期的に行なうこと</p> <p>(2) 高所作業、機器の取扱、有害物の取り扱いなど、定められたマニュアルを遵守し、事故のないように指導すること。</p> <p>(維持管理業務)</p> <p>1 日常清掃及び消耗品等の補充</p> <p>(1) 施設及び駐車場において日常清掃を行い、良好な状態に保つこと。</p> <p>(2) 施設周辺の定期清掃を行うこと。</p> <p>(3) 敷地内の除草及び植栽の管理を定期的に行い、美観を保つこ</p>
--	--

	<p>と。</p> <p>(4) 冬季における玄関、通路、駐車場等の除雪を行うこと。</p> <p>(5) 消耗品等の補充を行うとともに、補充に当たってはグリーン調達の推進や環境リサイクルに配慮すること。</p> <p>2 設備・備品の保守管理</p> <p>(1) 保守点検を随時又は定期に行い、常に良好な状態を維持するとともに、細心の注意をもって設備及び備品等を管理すること。</p> <p>(2) 年間メンテナンス計画に従い、設備の点検等を行うこと。</p> <p>ア 自家用電気工作物保安点検</p> <p>イ 消防用設備点検</p> <p>ウ 燃料タンク定期点検</p> <p>エ 受水槽点検清掃</p> <p>オ 貯湯槽点検清掃</p> <p>カ ろ過機・配管保守点検</p> <p>キ 温水ボイラー保守点検</p> <p>ク 防火対象物保守点検</p> <p>ケ その他必要な点検</p> <p>(3) 保守点検及びメンテナンスにより修繕箇所を発見した場合は、その額が20万円以上と見込まれるときは直ちに市に報告し、修繕計画を協議すること。</p> <p>(4) 修繕箇所が1件20万円未満の場合は、指定管理者において修繕を行うとともに、修繕記録を作成し、市に報告すること。</p> <p>(5) 免許、資格等を必要とする業務にあつては、必ず有資格者を配置し、又は業務委託等により実施すること。</p> <p>3 衛生管理</p> <p>(1) 浴場における原水、原湯、上り用湯、上り用水、浴槽水について、公衆浴場における水質基準等に関する指針に基づき、所定の検査、確認を実施すること。</p> <p>(2) 検査の結果等に異常があった場合は、直ちに利用の中止、消毒・</p>
--	---

<p>(経営管理業務)</p> <p>1 モニタリング</p> <p>(1) 必要に応じて現場確認を行うこと。</p> <p>(2) 定められた報告を求めること。</p>	<p>洗浄など安全衛生対策の措置を講じ、併せて、市に報告を行うとともに公表等の対応を行うこと。また、健康被害の発生状況の把握に努めること。</p> <p>(3) 施設内外の整理整頓、清掃に努めるとともに、手洗い液、石けん等の備え付け、ゴミ処理、汚物の拭き取りなど衛生対策を十分に行うこと。</p> <p>4 保安警備業務</p> <p>(1) 利用者が集中するときは、警備及び誘導を行うこと。</p> <p>(2) 夜間及び休日についても保安警備を行うこと。</p> <p>(経営管理業務)</p> <p>1 モニタリング</p> <p>(1) 利用者ニーズの把握に係る有効な調査を行なうこと。</p> <p>2 文書管理</p> <p>(1) 管理運営について業務日誌を作成し、市が求めた場合はこれを提出すること。</p> <p>(2) 業務に関する文書を適正に管理すること。</p> <p>(3) 指定期間の満了等に伴い管理業務を終了するときは、管理に係る文書を市又は市が指定するものに引き継ぐこと。</p> <p>3 事業計画</p> <p>(1) 定められた時期に、事業計画書と事業報告書を作成し提出すること。</p> <p>4 職員の管理</p> <p>(1) 業務を効果的かつ効率的に行うために必要な人員配置及び勤務形態をとること。</p> <p>(2) 施設の管理責任者を置き、市に報告すること。</p> <p>(3) 職員の資質の向上を図るため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識及び技術の習得に努めること。</p> <p>5 会計等</p>
---	--

(その他業務)

1 損害賠償の対応

次の保険に加入し、保険料を負担すること。

(1) 財団法人全国自治協議会建物災害共済

保険内容	金額区分	負担者・負担割合
火災・落雷・破裂等・物体落下等・車両衝突・破壊行為・雪害・土砂災害(免責1万円未満、てん補60%)	1万円未満	指定管理者100%
	1万円以上 20万円未満	指定管理者40% 保険60%
	20万円以上	市40% 保険60%
風水害(免責1万円未満、てん補30%)	1万円未満	指定管理者100%
	1万円以上 20万円未満	指定管理者70% 保険30%

(1) 指定管理者が負担することとなる経費は、その契約に応じて遅滞なく支払うこと。

(2) 収入及び支出の状況について、帳簿を作成すること。

(3) 管理業務に係る経費の出納は、団体自身の口座とは別の口座で管理すること。

6 経費の節減

(1) 燃料、電気、水道等の使用状況を把握するとともに、経費の削減に努めること。

7 契約の変更

(1) 電気、水道、電話等の使用名義を指定管理者に変更すること。

(その他業務)

1 損害賠償の対応

(1) 市が加入している保険(市が行う業務 その他業務1(2))と同等の補償が受けられる施設損害賠償保険及び第三者賠償保険に加入し、その保険料を負担すること。

(2) 市が貸与する車両及び指定管理者が調達する車両については、指定管理者が自動車損害保険に加入し、その保険料を負担すること。

自動車損害保険

保険内容	心身	財物
賠償責任保険(自動車の運行等に起因する事故の補償)	対人賠償 無制限	500万円/1件以上

2 各種届出

(1) 業務に必要な、消防署、保健所等への届など、各種手続きを行うこと。

地震・噴火やこれらに起因する火災、損壊等（免責 3 万円未満、てん補 9%）	3 万円未満	指定管理者 100%
	3 万円以上 20 万円未満	指定管理者 91% 保険 9%
	20 万円以上	市 91% 保険 9%

(2) 全国町村会総合賠償補償保険

保険内容	身体	財物
賠償責任保険（施設の瑕疵に起因する偶然の事故の補償）	5 千万円／人 5 億円／事故	1 千万円／事故

保険内容	死亡	後遺障害	入院	通院
補償保険（市が行う業務に起因する事故の補償）	200 万円	6 万円～ 200 万円	1 万円～ 15 万円	1 万円～ 6 万円

別表第3 リスク分担（第9条関係）

種類	リスク内容	負担者	
		佐渡市	指定管理者
管理運営費	急激な物価変動による管理運営費の変更 （対象物の単価が前年度比で20%以上上昇し、かつ経常経費のうち人件費、公課費を除いた経費に占める対象物の経費の割合が20%以上で、管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	○
	関係法令の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	自然災害の対応費用（リスク回避が不可能な場合）	○	
	政策方針の転換による仕様等の変更に起因する費用（管理運営に影響を及ぼす場合に限る）	○	
	指定の取消し及び業務の停止により発生する費用		○
物品等の損傷等	建物・設備の損傷による軽微な修繕 （1件20万円未満）		○
	建物・設備の損傷による修繕 （1件20万円以上）	○	
	備品、消耗品の盗難及び紛失		○
損害賠償	建物・設備の瑕疵に起因するもの 注) 指定管理者による適正な保守点検の履行を前提とする。	○	
	施設運営の過失に伴うもの		○
その他	指定管理者の指定議案が議会で否決された場合、申請手続き等に要した費用		○
	その他	協議事項	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合は、佐渡市と指定管理者が協議のうえ決定する。

※ 利用者の増減及びこれに伴う管理運営費の増減は、リスクに含まない。

別表第4 備品等I種(第10条関係)

【さわたコミュニティセンタービューさわた】

種類	規格・構造	数量	備考
3人掛けアームレスチェア	コクヨ CN-W5430PH356	2	ロビー
ロビーテーブル	コクヨ CN-W540T1	2	ロビー
傘立て	コクヨ US-G180①	1	玄関
サイドテーブル	コクヨ CN-750T2	1	ロビー
エアーマッサージチェア	フジ医療機 AM-226	2	ロビー
全自動洗濯機	東芝 AW-802HVP	1	機械室
衣類乾燥機	東芝 ED-601WT	1	機械室
29型テレビ	東芝 29ZS17	1	ロビー
ハイカウンター	コクヨ LD型中棚付 CO-DBN9FIN	1	フロント
ランドリーカート	ニットウ NSM-269	1	倉庫
入浴、トイレ兼用車椅子	ニットウ NKS-5	1	倉庫
担架	ニットウ NM-22	1	倉庫
椅子	コクヨ CR-G632	2	フロント
3人掛けベンチ	コクヨ GN-60BPNN	2	ロビー
ベンチ	HIKARI ベンチC	2	脱衣室
ハイカウンター	コクヨ LD型中棚付 CO-DBN2FIN	2	フロント
インフォメーションテーブル	コクヨ CO1-D2F1	2	フロント

【大佐渡交流活性化センター】

種類	規格・構造	数量	備考
コーナーハイカウンター	コクヨ LD型 CO-DBAOFIN	1	事務室
3枚引違保管庫	NS400 BWS-STHD58F1	3	事務室
デジタルカメラ	SONY DSC-P9	1	事務室
トレユニット	NS400 BWS-SP258F1	1	事務室
スライドボード	SNSタイプ BB-SNS458	1	事務室
ホシザキテーブル型冷凍冷蔵庫	RFT-180SNC	1	調理実習室
真空包装機	V-380G	1	食品加工室
ファーストワゴン	コクヨ YTZ-WKFR5B	1	ロビー
重量ラック	コクヨ RH-S11	1	食品加工室
PHSアンテナ	松下電器 VB-C860	2	施設外壁面
ワイヤレスチューナーユニット	ユニペックス DU-3130	2	大会議室
コンロ台	W750*D600*H500 ステンレス	1	調理実習室
作業台	W700*D60*H800 ステンレス	1	調理実習室
盛付台	TTS-WCT-1800NB	1	食品加工室
引出付作業台	TTS-WT-1050	1	調理実習室
ソリッドエレファントシェルフ(棚)	NS-TEs-19-6191	1	事務室
車椅子(大人用)	ニットウ NKS-200S	1	玄関

種類	規格・構造	数量	備考
ごみ箱	コクヨ イレ-R51F1	1	ロビー
車椅子 (子供用)	ニットウ NSCT-50	1	玄関
多機能電話 (停電用)	松下電器 VB-E4110P-KS	1	事務室
デジタルコードレス電話機	松下電器 VB-C860	3	事務室
ワイヤレスマイク	ユニペックス WM-8000	2	倉庫
キャリングアンプ	ユニペックス CGA124DA	1	大会議室
会議用ホワイトボード	BB-H634MW1	1	大会議室
和風衝立	HIKARI 橘	10	大会議室
アームチェア	コクヨ CN-W541PH356	4	ロビー
手押車	コクヨ TK-S45	2	倉庫
リサイクルボックス	コクヨ PF-EW1000	1	施設外
ロッカー	コクヨ LK-2F1	1	倉庫
ホワイトボード	コクヨ BB-R636W1W1	1	小会議室
カタログスタンド	コクヨ YTZ-NCANET10	1	ロビー
オーブン電子レンジ	東芝 ER-V9	2	調理実習室
乾湿両用掃除機	ナショナル MC-G600WD	1	物置
I H炊飯ジャー	東芝 RCK-18GF	2	調理実習室
25型テレビ	東芝 25ZS17	1	小会議室
コーヒーメーカー (ミル付)	ナショナルコーヒーブルーワー	1	調理実習室
36インチワイドテレビ	SONY KV-36DX-750	1	大会議室
テレビ台	SONY SU-B36DX	1	大会議室
冷蔵ショーケース	東芝 SF-301GE1	1	ロビー
鋳物ガスコンロ	TFC-3HP	2	調理実習室
傘立て	コクヨ US-G180②	1	玄関
冷蔵庫	ナショナル NR-E401UD	1	調理実習室
DVD/CDプレーヤー一体VHS	パナソニック VP30	1	大・小会議室
椅子	コクヨ CR-G663	1	温室ハウス
スピーカー	TOA CS-153	1	大会議室
手押車	2段式	1	温室ハウス
月間予定表	コクヨ BB-HG636MW1	1	温室ハウス
事務用机	コクヨ SD-S128S3PF1	1	温室ハウス
手押車	コクヨ TK-P15GH	1	温室ハウス
立ち作業台	コクヨ FW-KD187S	1	温室ハウス
薬品戸棚	コクヨ HP-SG13F1	1	温室ハウス
背負式動力噴霧器	JASE900B	1	温室ハウス



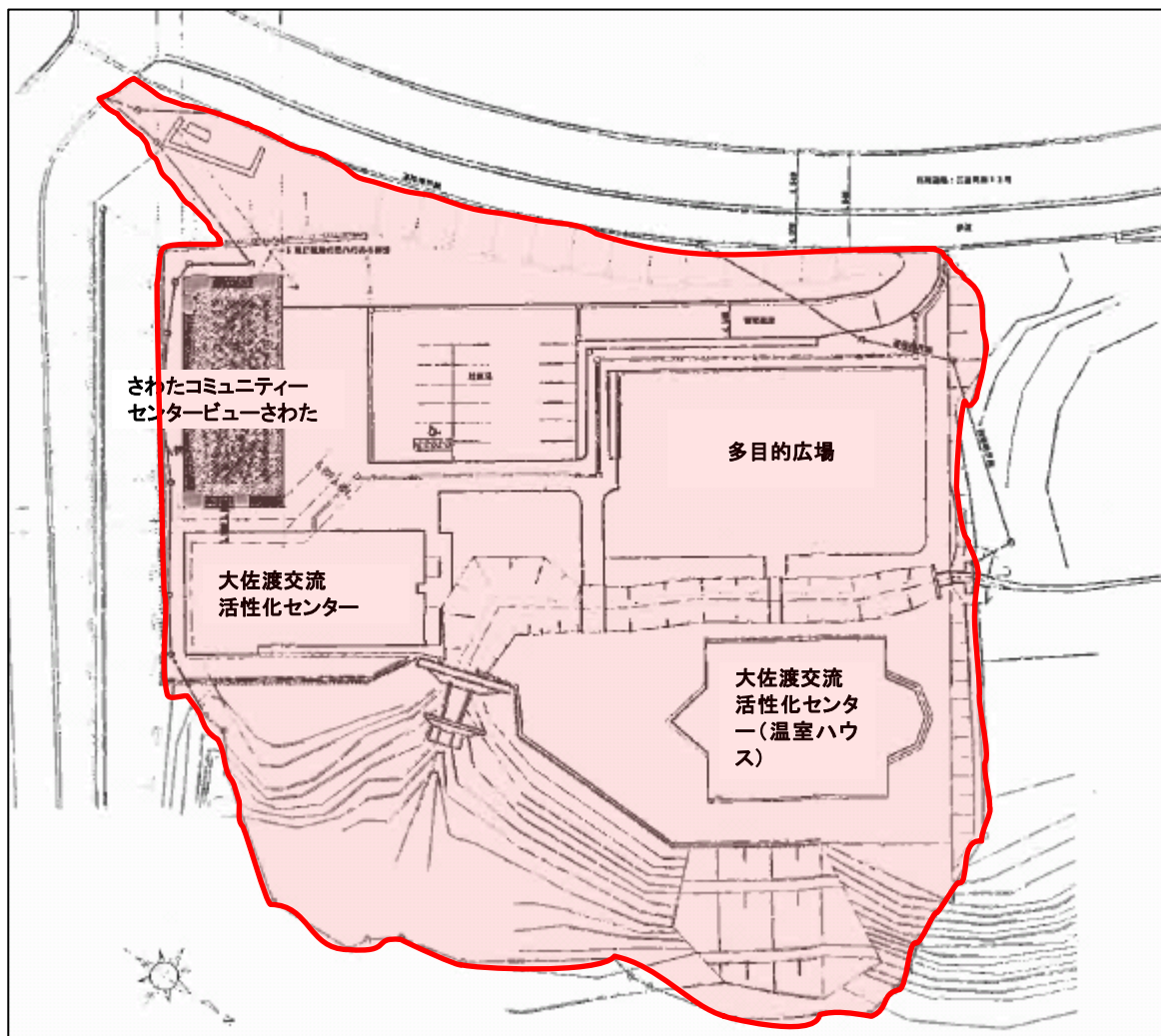
別表第5 備品等Ⅱ種（第11条関係）

種類	規格・構造	数量	備考
次を参考として、同等性能を有する備品を指定管理者が調達する。			
送迎用自動車	トヨタハイエース 定員10人	1	現在使用されている備品等
団体送迎用自動車	ニッサンシビリアン 定員26人	1	

別表第6 契約の内容（第13条関係）

No.	契約内容	契約先	場所	契約期間	契約額	備考
1	券売機のリース	エヌ・シー・エス	ホール	H22. 7. 1 から H23. 6. 30 まで	レンタル料：63,504 円／年	契約額：税込 リース物件：券売機1台

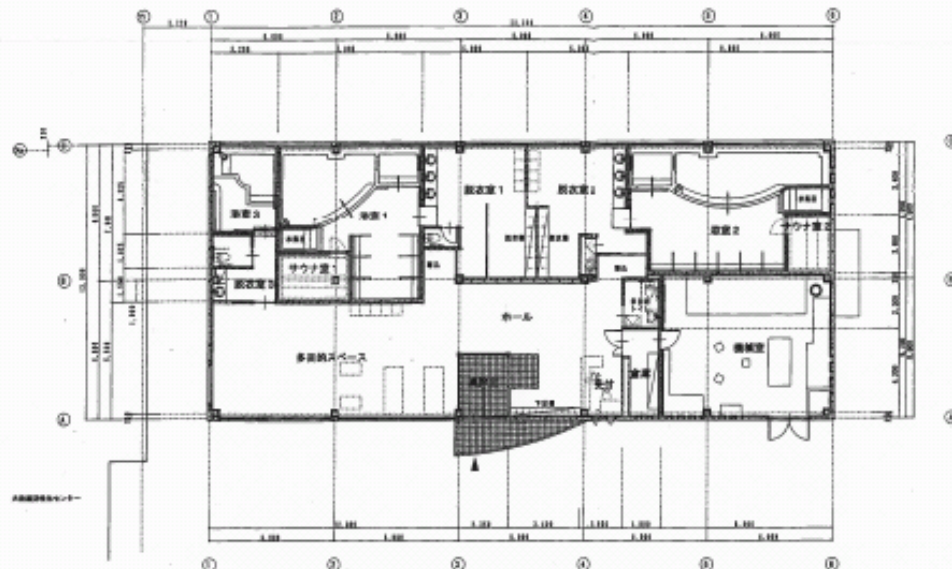
参考資料1 「施設図面」



管理範囲



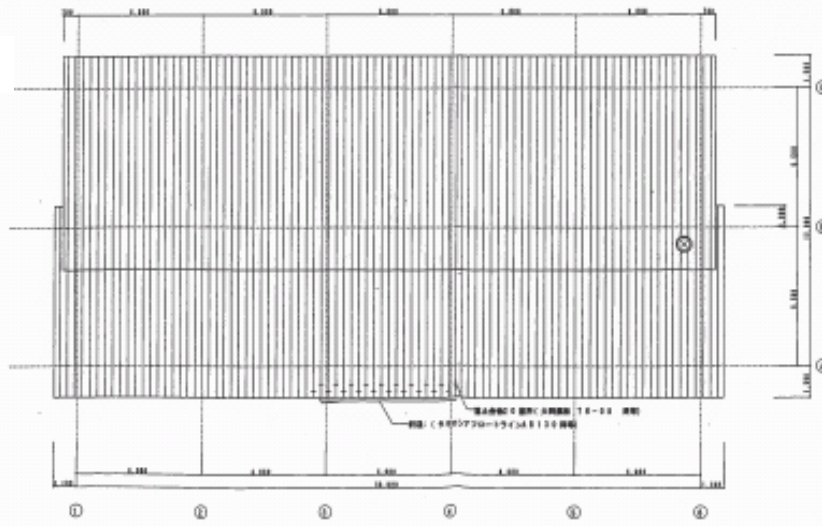
施設案内図



- 壁の凡例
- : CM 200 厚
  - : LOG 100 厚
  - : LOG 50 厚
  - : 100

平面図 1:100

さわたコミュニティセンター

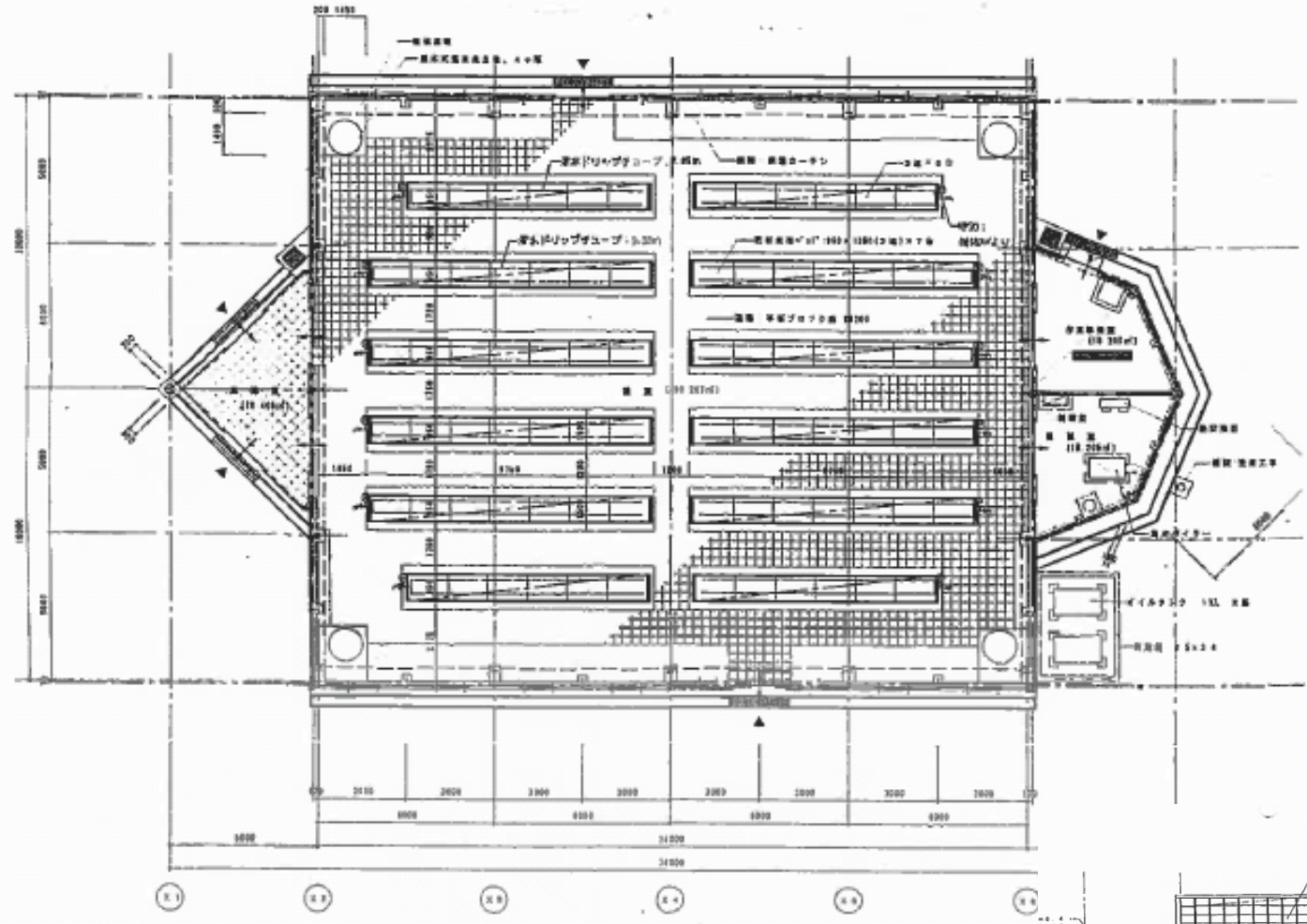


平面図 1:100

建築名 コミュニティアイランド建設株式会社 建築主 建設主	所在地 (宮城) 塩竈市向島新田町 中蔵コミュニティセンター建設工事 建築主 建設主	設計 1:100 2014年7月22日	図面番号 A-8
----------------------------------	---	------------------------	----------

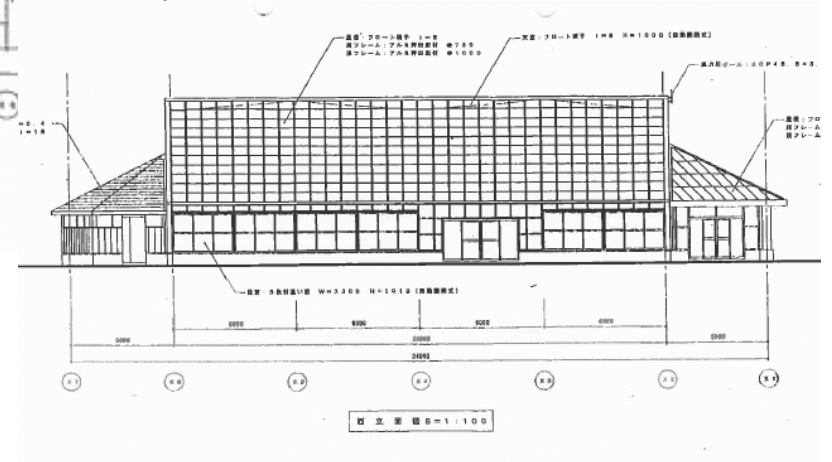


大佐渡交流活性化センター



平面図

大佐渡交流活性化センター(温室ハウス)



立面図 0-1:100

参考資料2 設備リスト（主要な設備、機器を記載）

【さわたコミュニティセンタービューさわた】

機器名称	記号	数量	形式等
(機械設備)			
衛生器具設備		1 式	
給水設備		1 式	
給湯設備			
①温水給湯ボイラー	B-1	1 台	真空式2回路、缶体出力 581KW
②貯湯槽	ST-1	1 基	熱交換器組込、SUS、6000ℓ
③給湯1次循環ポンプ	PHW-1	1 台	40φ×160ℓ/m×7m×0.4KW
④給湯2次循環ポンプ	PHW-2	1 台	32φ×36ℓ/m×10m×0.25KW
温水設備			
①熱交換器	LEX-1	1 台	プレート式熱交換器、87KW
②温水循環ポンプ	PHW-3	1 台	50φ×390ℓ/m×15m×1.5KW
③膨張タンク	TE-2	1 基	16.6ℓ
排水設備			
①排水ポンプ	PD-1	2 台	32φ×30ℓ/m×5m×0.15KW
給油設備			
①オイル地下タンク	TO-1	1 基	簡易埋設型、3000ℓ
②オイルサービスタンク	TOS-1	1 基	100ℓ
③給油ポンプ	OP-1	1 台	15φ×12ℓ/m×0.3MPa×0.2KW
浴槽ろ過設備			
①FRP製全自動砂ろ過装置	Wf-1	2 基	ろ過能力 24 m <sup>3</sup> /h
②FRP製全自動砂ろ過装置	Wf-2	1 基	ろ過能力 6 m <sup>3</sup> /h
③塩素滅菌装置	MU-1	2 組	PE100ℓタンク
④塩素滅菌装置	MU-2	2 組	PE50ℓタンク
⑤適温水補給水ユニット	MIX-1	2 組	25A×32A (MV・CV・温度計)
⑥適温水補給水ユニット	MIX-2	1 組	25A×32A (MV・CV・温度計)
⑦適温水補給水ユニット	MIX-1	2 組	20A×20A (MV・CV・温度計)
⑧バイブラポンプ	BP-1	2 台	フロアーポンプ 50A×1.5 m <sup>3</sup> /min
サウナ設備			
・ベンチ下ストーブ設置型サウナ室			
①サウナストーブ		1 式	
・遠赤外線サウナ室			
①サウナストーブ		1 式	
機器設備			
①空冷ヒートポンプエアコン	PAC-1	1 台	マルチ室外機（耐塩）、56.0KW
②空冷ヒートポンプエアコン	PAC-1A	5 台	マルチ室内機天井埋込ダクト外形、11.2KW
③空冷ヒートポンプエアコン	PAC-2	1 台	マルチ室外機（耐塩）、35.5KW
④空冷ヒートポンプエアコン	PAC-2A	4 台	マルチ室内機カセット4方向吹出、8.0KW

機器名称	記号	数量	形式等
⑤空冷ヒートポンプエアコン	PAC-2B	1台	マルチ室内機セット4方向吹出、3.6KW
ダクト設備		1式	
配管設備		1式	
換気設備			
①全熱交換器	HEX-1	2台	天井埋込形、100φ110CMH×90Pa
自動制御設備			
①自動制御機器		1式	
②制御盤		1式	
(電気設備)			
幹線設備			
①分電場	L-1	1面	自立型
②空調制御盤1		1面	
③空調制御盤2		1面	
電灯設備		1式	
コンセント設備		1式	
非常灯・誘導灯設備		1式	
床暖房設備		1式	
電話設備			
①電話交換器		1台	外線4回線、内線16回線
②端子盤	T-1	1面	埋込
テレビ共聴設備			
①増幅器		1台	CATV用770MHZ35dB
放送設備			
①60W一斉式防災アンプ		1台	受付防災盤組込
トイレ呼出設備			
①3窓用サウナ呼出表示器		1台	受付防災盤組込
自動火災報知設備			
①受信機P型2級3回線		1台	壁掛型
②受付防災盤			
外灯設備		1式	分電盤内開閉器、タイマー

【佐和田大佐渡交流活性化センター】

機器名称	記号	数量	形式等
(機械設備)			
衛生器具設備		1式	
給水設備		1式	
排水設備		1式	
給湯設備			
①給湯器	GH-1	1台	24号 FF式



機器名称	記号	数量	形式等
ガス設備		1 式	
厨房器具設備		1 式	
空気調和設備			
①室外機 灯油ヒートポンプ	KHP-450	2 台	HKH-450B1A 45.0KW
②室内機 天井カセット4方向	KHP-45	4 台	HBHX-45E103 4.5KW
②室内機 天井カセット4方向	KHP-71	2 台	HBHX-71E156 7.1KW
④室内機 天井ビルインタイプ外形	KHP-71	2 台	HBSX-71E150 7.1KW
⑤室内機 ホールタイプ外形	KHP-90	2 台	HBSX-90E151 9.0KW
⑥室内機 ホールタイプ外形	KHP-112	3 台	HBSX-112E110 11.2KW
⑦オイルヒーター	OST-1	1 基	SH-990 9500入り SUS304
⑧エアコン	AC-1	1 台	屋内壁掛形、インバーター、2.8KW
換気設備		1 式	
(電気設備)			
電灯設備		1 式	
動力設備		1 式	
構内交換設備		1 式	
拡声装置		1 式	
誘導支援・呼出装置		1 式	
テレビ共同受信設備		1 式	
火災報知・自動閉鎖・非常警報		1 式	
構内配電線路		1 式	
(温室・機械設備)			
衛生器具設備		1 式	
給水設備		1 式	
①受水タンク	TW-1	1 基	F R P 製呼称 18.0 m <sup>3</sup>
②副受水槽	TW-2	1 基	F R P 製呼称 10.0 m <sup>3</sup>
②自動給水ポンプユニット	PW-1	1 式	65φ×40φ×320ℓ/min×0.31MPa
②揚水ポンプユニット	PW-2	1 式	32φ×32φ×126ℓ/min×0.15MPa
③滅菌装置	MK-1	1 式	薬注ポンプ、薬液槽 100ℓ
排水設備		1 式	
空気調和設備			
①無圧式温水器	BH-1	1 基	SB-131HK、灯油焚 151KW
②熱交換器	HE-1	1 台	SUS 製、シェル型、140KW
③密閉式膨張タンク	TE-1	1 基	AX-62V、126ℓ
④温水循環ポンプ	PH-1	1 台	ライオンポンプ、50φ×1000ℓ/min×0.28MPa
⑤温風発生器	HU-1	4 台	RHE-134EN、35.0KW
⑥オイルタンク	OST-1	2 台	SH-990、9500、SUS304
自動制御装置		1 式	
(温室・電気設備)			
受変電設備		1 式	

機器名称	記号	数量	形式等
電灯設備		1 式	
動力設備		1 式	
構内配電線路		1 式	
構内通信線路		1 式	

【付帯施設】

機器名称	記号	数量	形式等
(機械設備)			
余熱供給設備			市道二宮幹線 13 号線埋設
①余熱利用配管			フジパイプ # 7000 65A
余熱温度自動制御設備			佐渡クリーンセンター内
①三方弁制御ルートバルブ		8 台	KITZ 10UNK ステンレスゲート弁
②三方弁制御自動制御バルブ		8 台	KITZ SUS バタフライ弁 10UB
③水管用温度検出器		2 個	TTN10-150
④送水温度制御盤		1 面	

参考資料3 改築・修繕履歴

年度	区分	内容	費用(円)	対応
19年度	修繕	温水管修繕	148,050	市
		温水循環修繕		
		貯水槽配管漏水修繕		指定管理者
		温室ハウス機械室配管修繕		
		温室ハウス配水ポンプ修繕		
		家族風呂トイレ配管詰り修繕		
		ろ過系統滅菌注入口配管修繕		
		給湯ボイラー燃焼部整備修繕	1,148,006	
		給湯貯湯槽温水配管修繕		
		給湯ボイラー温水配管修繕		
		ろ過ポンプ滅菌タイマー修繕		
		温室ハウス屋根修繕		
		自動ドア修繕		
		非常放送修繕		
20年度	修繕	浴室配管修繕	273,000	市
		エアコンガス漏れ	293,948	
		余熱循環配管修繕		指定管理者
		温度調節機修繕		
		混合水栓修繕		
		水銀灯修繕	730,170	
		温室ハウス屋根パネル修繕		
		電話設備修繕		
		車輛ロックアウトコントローラー修繕		
21年度	修繕	電話交換機修繕	387,450	市
		余熱制御機器修繕	771,750	
		外構(擬木柵)修繕	315,000	
		灯油エアコン修繕	508,200	
		配管機器取替修理		指定管理者
		ろ過用温調三方弁修理	1,369,705	
		受水槽給水ポンプユニット修理		

年度	区分	内容	費用(円)	対応
21年度	修繕	冷応(給湯配管)修理	(1,369,705)	指定管理者
		給湯循環ポンプ修理		
		給湯循環ポンプ水漏れ修理		
		換気ダクト水漏れ修理		
		券売機データ取込システム再設定費		
		電話障害修理		
		シャワー部品取替修理		
		貯水槽配管修理		
		温室サッシ取付シャフト修理		