

令和6年 5月31日

豊橋市長 殿

令和5年度 豊橋駅東西自由連絡通路 指定管理業務  
事業報告書

神奈川県小田原市本町 1-13-6  
株式会社 東海ビルメンテナンス  
代表取締役 倉田 雅史

## 目次

- 1) 令和5年度 事業の概要報告
- 2) 令和5年度 作業計画・実績表
- 3) 令和5年度 各種提案事項の進捗状況
- 4) 令和5年度 清掃従事者研修計画・実施状況報告
- 5) 令和5年度 警備従事者教育実施報告
- 6) 令和5年度 現場インスペクション実施報告書
- 7) 令和5年度 不正使用者・喫煙件数・自転車乗り入れ台数昨年対比表
- 8) 令和5年度 修繕実施状況表
- 9) 令和5年度 事業の収支報告

## 令和 5 年度事業の概要報告

平成 31 年 4 月 1 日より豊橋市と株式会社東海ビルメンテナンス間で締結された各種協定書に沿って、業務を遂行してまいりました。

平成 31 年度より 5 年間の指定管理業者に選定いただき、過去の業績に反省と改良を加え、年々多岐にわたる多種多様化・複雑化した社会課題について、評価を頂いている事項につきましては、更なる市民サービスの向上につながる事業を行い、情報通信技術の進化に対応すべく改善を要する事項につきましては、工夫・改善を行い、その都度月次で開催されます豊橋市建設部土木管理課様との「連絡調整会議」にて報告をさせていただきました。

施設の維持管理に関しましては、協定書に定める計画に沿って業務・保守管理を行い、施設内の美観維持管理・設備修繕を要する項目についての対応を実施してまいりました。令和 5 年度の主たる修繕等につきましては、6 月・8 月に南口女子トイレ詰まり・南口男子トイレ便座破損修繕、東西自由通路内床面補修工事实施。12 月に東西自由通路点字タイル補修工事、西口男子トイレ小便器センサーバルブ交換補修実施。3 月に JR 在来線・名鉄本線改札口前（名古屋側）に鳩フン対策として鳩除け薬品とバードピンを設置、同時に西口新幹線改札口前にあったフラッグが鳩の止まり木化による鳩糞被害をなくすため取り外し実施。自由通路内に舞い込む鳩糞対策は年間を通じてバードピンやネットの追加設置・補修を継続実施。引き続き視覚障害者や高齢者の安全かつ快適な通行を確保すべく、社会福祉法人愛知県盲人福祉連合会様と意見交換をし、設備巡回時には階段部にノンスリップテープの貼付、危険個所の見える化を図り安全確保を継続実施。その他経年劣化した箇所については、市役所土木管理課様と定例のモニタリング実施により対処して参りました。照明器具については蛍光灯・水銀灯の生産終了や政府の新成長戦略でもある LED 化に向けて継続実施中。緊急及び突発事項につきましては、現場と営業所の連携し、より細かなサービスの提供、構築物の保全業務に対処するために設備技術員を配置し、維持管理に努めてまいりました。

今後も豊橋市の長寿命化計画に即し、年々経年劣化していく壁面・天井面からの漏水対策等、事故を未然に防ぐことを第一に考え、また少子高齢化による生産年齢の減少や加速化するデジタル化社会への対応にも即しながら、利用される歩行者目線で、安心安全な施設維持管理を行ってまいります。

運営管理に関しましては、今日まで携わってきた経験とこれまでの教訓を活かし、更なるサービスの向上を目指し取り組んでまいりました。利用者の皆様に安心・安全に利用していただきたく設備向上を図るため、利便性・安全性・美観維持・衛生管理・豊橋駅の治安維持・設備保全に欠かせない清掃員・警備員・設備員に対し、利用者の声として「ご意見箱(利用者アンケート)」を設置し、継続的に市民のご意見を分析・活用し運営管理に推進してまいりました。リアルタイムでの意見の吸い上げ、また直接豊橋市役所に入ります利用者のご意見もその都度、又は連絡調整会議にて情報共有し、サービス向上に努めてまいりました。感染症対策としましては、引き続き階段手摺・エレベータータッチパネル等への除菌(加速化過酸化水素希釈液)対応を継続実施してまいります。今後も安心・安全で円滑な移動空間・

快適な都市環境づくりを目指していきたいと考えております。

・アンケート回答数 令和5年度合計163件(前年(118件)比138.14%)の結果となりました。回答数は昨年度に比べ約4割増となりましたのは、令和元年末から長引く新型コロナウイルス感染症が5月に第5類感染症に分類移行され、駅利用者が戻ってきたことが要因の一つと考えられます。アンケートの集計結果から、男女比率では本年度も昨年度同様男性が全体の半数以上の約46.63%(性別不明約11.66%有り)占め、年代別でも昨年度同様10~20歳代の若者層の回答が全体の半数以上の約52.1%を占めており、依然として若年層(豊橋駅利用者年齢層が若いことも考えられます)からの豊橋駅に対する興味・関心の高さが表れた結果となりました。また居住地別において本年度は豊橋市内の割合が半数以上の約44.2%(不明13.5%有り)となり、豊橋市外からの回答率が高かった昨年度の結果が逆転、一昨年と同様な結果となりました。このことは新型コロナウイルス感染症の分類が第5類感染症に移行されたことで、アンケート回答件数増の結果からも豊橋市内在住の方の駅利用頻度が増えたものと推測されます。豊橋駅不正使用者については引き続きホームレス自立支援法による施策、生活保護制度等により、昨年度と比較して3,416名から3,314名と約97.01%減少した結果となりました、自治体・民間団体の支援等もあり年々減少傾向にあります。また、まだまだ社会的弱者が減少したとは考えられにくく、まだまだ予断は許さないものと推測されます。

情報通信技術インフラが進化してきた結果、オンラインによるインターネット事情は私たちの生活に欠かせない重要な役割を担っていますが、オフラインによる幅広い年齢層、特に高齢化社会が進む中においては、アンケートは言葉だけではなく、感情までも汲み取ることができるのがポイントであり、その有効性も見込めることから、次年度も引き続き活用し、提案や改良・改善の手がかりづくりのツールとし、魅力ある豊橋の駅づくりに共感・貢献していきたいと考えております。

直接利用者と接する機会の多い警備・清掃業務実務者には、相手のことを気づかう言葉づかい、目配り・気配り・心配りといった細かな配慮がサービスマナーの向上と捉え、社内にて毎月実施の安全衛生会議で情報共有を図り、警備員・清掃員・設備員の相互間において話しやすい環境をつくり、意思統一・コミュニケーション強化、更なる教育の実施に継続して取り組んで参ります。

全ての業務については、豊橋市役所建設部土木管理課様と東海ビルメンテナンス豊橋営業所とで毎月開催する「連絡調整会議」にて、報告・連絡・相談を行い、遂行に努力して参りました。

本書は令和5年度事業の概要を記したものであり、詳細な業務報告については連絡調整会議に提出している報告書を参照下さい。

以上

株式会社東海ビルメンテナンス

## 令和5年度事業計画書

### 令和5年度 豊橋駅東西自由通路作業予定表

業務名	項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
1 電動排煙保守管理	4窓×9ヶ所					○								故障対応
2 清掃管理業務		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	日常、定期、特別
3 給水・排水ポンプ保守点検							○							年1回以上
4 消防用設備保守点検	機能/総合点検						○						○	
5 鉢植木賃借(交換)業務														
6 EV、ES保守点検	EV×2基、ES×4基	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	24H遠隔監視、トラブル対応、法定検査
7 トイレ防臭業務		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
8 警備業務		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
9 自家用電気工作物保安管理業務	6.6KV/200KVA、6.6KV/100KVA	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	「年次点検1回/年、測定及び試験の基準」による
10 フラック作成・設置業務							○							
11 公衆電話現金徴収業務		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
12 廃棄物処理業務	搬出場所/豊橋駅東西自由通路	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	
13 防災共同防災訓練							○					○		

### 地下道排水ポンプ保守点検内訳

ポンプ設置場所	給水	排水	計
1 豊橋駅西口地下	2	-	2
2 豊橋駅南口エスカレータービット	-	2	2
3 豊橋駅南口エレベータービット	-	2	2
計	2	4	6

各月の業務履行状況については、翌月の連絡調整会議で豊橋市建設部土木管理課に報告・連絡するものとします。

## 令和5年度事業実績書

### 令和5年度 豊橋駅東西自由通路作業実績表

業 務 名	項 目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備 考
1 電動排煙保守管理	4窓×9ヶ所						済							故障対応
2 清掃管理業務		済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	日常、定期、特別
3 給水・排水ポンプ保守点検							済							年1回以上
4 消防用設備保守点検	機能/総合点検							済					済	
5 鉢植木賃借(交換)業務														
6 EV、ES保守点検	EV×2基、ES×4基	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	24H遠隔監視、トラブル対応、法定検査
7 トイレ防臭業務		済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	
8 警備業務		済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	
9 自家用電気工作物保安管理業務	6.6KV/200KVA、6.6KV/100KVA	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	「年次点検1回/年、測定及び試験の基準」による
10 フラッグ作成・設置業務							済							春夏・秋冬取替実施のみ、鳩除け対策により2月撤去
11 公衆電話現金徴収業務		済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	
12 廃棄物処理業務	搬出場所/豊橋駅東西自由通路	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	
13 防災共同防災訓練							済						済	

### 地下道排水ポンプ保守点検内訳

ポンプ設置場所	給水	排水	計
1 豊橋駅西口地下	2	-	2
2 豊橋駅南口エスカレータービット	-	2	2
3 豊橋駅南口エレベータービット	-	2	2
計	2	4	6

各月の業務履行状況については、翌月の連絡調整会議で豊橋市建設部土木管理課に報告・連絡するものとします。

各種提案事項の進捗報告

提案概要		実行案	処理	現在の進捗状況及び今後の方針
1	トイレコーティングの実施と防臭尿石対策ソプレスによる継続管理	インスペクションによるトイレの異臭確認及び対策	実施済	令和 5 年度も前年度より継続実施、トイレの異臭対策として地下管理室前のトイレ、西口トイレ、南口トイレの男子小便器にコーティングを実施。年 4 回の定期的な社内インスペクションにより尿石堆積の具合を確認。また毎月 1 回定期的に地下管理室前トイレ・西口トイレ・南口トイレの男子トイレ小便器尿石除去作業も継続実施。引き続き、防臭・尿石対策マイナス帯電水生成器ソプレスの管理、毎月の尿石除去作業、地下管理室前トイレにおいては毎月の床面洗浄定期清掃(個室細部の洗浄が可能な機材による洗浄併用)、インスペクションを活用してトイレの異臭対策を継続実施してまいります。
2	点字ブロック見直し	東西連絡通路内及びペDESTリアンデッキ等への対策	実施済	令和 5 年度は 5 月に豊橋市役所関係者様同席賜り社会福祉法人愛知県盲人福祉連合会様と点字ブロックの現状に対する要望、今後の対応についての意見交換を実施。要望に関しましては床材貼替費用高額化・工期日数等を考慮・理解していただき既存の誘導点字ブロック破損個所の補修、貼り付けタイプの点字ブロックの貼替・増設を実施。音声案内と併用し、階段の転倒防止ノンスリップテープの補修も引き続き継続してまいります。
3	通路防滑施工	転倒事故抑制による安心安全な駅づくり対策	実施済	防滑施工作業は床材への負担が大きく、かえって汚れを抱き込む結果を招くことが、こんにちに至るまでの実績にて検証されたことを踏まえ、また SDG s の観点からも防滑対策への方向性を新たにし、薬品ではなく防滑ノンスリップテープでの敷設及び地下水の湧き出た水に即対応するべくウェットバキュームによる対処、壁面天井面への樋の設置にて対応してまいりました。今後も安心して通行できる安全な駅づくりに寄与するため、地下水や結露・湿気による転倒危険個所、外部からの出入口周辺・地下道・自由通路への実施を継続してまいります。

各種提案事項の進捗報告

4	利用者アンケートによる市場調査の継続	ペDESTリアンデッキ・サークル広場利用者へのアンケートの継続	実施済	清掃・設備・警備等において豊橋駅におけるサービスの向上を目的として継続実施し、アンケートでサンプリングを得、集約し今後に役立てていくため、自由通路だけでなく周辺施設迄エリアを拡大して継続実施中。ネット社会が進行している中であるが、アンケートの声が極端に減少しているわけではないので、デジタル化社会の中でもアナログを必要としている方もみえることから引き続き利用者目線で改善に役立てていきます。
5	トイレ内洗面化粧台へのエアータオル・アルコール製剤の設置	消毒・消臭効果とトイレ利用者の細菌やウイルス対策への衛生管理意識向上を図る	検討中	令和元年12月に中国で確認されて以来、今日に至るまで長期化している新型コロナウイルス感染症の終息を待ってから実施の状況下であり、その安全性が確認されてから設置予定。現在は、アルコール製剤による除菌・消毒・消臭効果による細菌やウイルス対策を実施。令和5年5月から第5類移行後も並行して実施中の加速化過酸化水素水を用いて手の触れる部分(階段手摺・エレベータータッチパネル部等含む)への対策も継続して実施しており、今後も継続してまいります。
6	暑さ対策ミスト	熱中症対策としてミストの延伸設置	実施済	地球温暖化とヒートアイランド現象により年々気温が上昇しており、ミスト噴霧による冷気で少しでも暑さをやわらげ熱中症対策の一助となるよう、ペDESTリアンデッキに午前7時から午後8時の時間内で気温28度以上・湿度70%以下の環境下で自動噴霧の設定で、令和元年6月にミストを設置。実情を鑑みミスト吹き出し口の設置個所の改善とミスト噴霧距離の延伸工事を令和3年7月に施工実施完了。今後の延伸については引き続きアンケート等による動向を見ながら考察していきたいと考えます。
7	照明器具LED化	エネルギー使用量を削減する省エネ対策	実施中	政府による「新成長戦略」「エネルギー基本計画」に基づき、蛍光照明器具の生産が終了しており、地球環境への貢献も見据え引き続きLED照明への移管を実施してまいります。なお、自由通路においてはLED化が完了しておりますがLED寿命の観点から現状継続して順次交換実施中であり、周辺施設においては間接照明や水銀灯についてもオールLED化に向け継続実施してまいります。



## 清掃作業従事者自社研修年間計画予定

令和 5年度

(株)東海ビルメンテナンス  
所属 : 豊橋営業所

現場名	対象者 予定数	研修期日	研修場所	研修内容	受講者数	研修時間	備 考
豊橋駅東西自由連絡通路 豊橋駅周辺施設	3名	令和5年10月10日 (火)	emCAMPUS_EAST ビル 4階 事務所	ビルの環境衛生と清掃 清掃作業従事者の心得 機械と器具の実技指導 洗剤と床維持剤 作業の安全と衛生 他	3名	360分	日勤者(準社員) 従業員
豊橋駅東西自由連絡通路 豊橋駅周辺施設	2名	令和5年10月11日 (水)	emCAMPUS_EAST ビル 4階 事務所	ビルの環境衛生と清掃 清掃作業従事者の心得 機械と器具の実技指導 洗剤と床維持剤 作業の安全と衛生 他	2名	360分	日勤者(準社員) 従業員
豊橋駅東西自由連絡通路 豊橋駅周辺施設	2名	令和5年10月23日 (月)	emCAMPUS_EAST ビル 4階 事務所	ビルの環境衛生と清掃 清掃作業従事者の心得 機械と器具の実技指導 洗剤と床維持剤 作業の安全と衛生 他	2名	360分	日勤者(準社員) 従業員
豊橋駅東西自由連絡通路 豊橋駅周辺施設	3名	令和5年10月24日 (火)	emCAMPUS_EAST ビル 4階 事務所	ビルの環境衛生と清掃 清掃作業従事者の心得 機械と器具の実技指導 洗剤と床維持剤 作業の安全と衛生 他	3名	360分	日勤者(準社員) 従業員

# 清掃作業従事者自社研修実施報告

自 令和5年4月1日～至 令和6年3月31日

所属： 豊橋営業所 豊橋駅東西自由連絡通路・豊橋駅周辺施設

研修場所： emCAMPUS EASTビル 4階事務所

研修期日	研修内容	指導者の氏名及び資格	対象従事者数	参加従事者数
令和5年10月10日（火）	(株)東海ビルメンテナンス・集合教育  1) ビルの環境衛生と清掃 120分 1.研修マニュアル指導 2.ビデオテープ研修  2) 清掃作業従事者の心得 45分 職場のマナー  3) 機械と器具の実技指導 60分 資機材の実技指導及び手入れ  4) 洗剤と床維持剤 60分 洗剤又は床維持剤使用方法など  5) 作業の安全と衛生 75分 危険予知訓練	清掃作業監督者  公益財団法人 日本建築 衛生管理教育センター  清再第47042号	3名	3名

# 清掃作業従事者自社研修実施報告

自 令和5年4月1日～至 令和6年3月31日

所属： 豊橋営業所 豊橋駅東西自由連絡通路・豊橋駅周辺施設

研修場所： emCAMPUS EASTビル 4階事務所

研修期日	研修内容	指導者の氏名及び資格	対象従事者数	参加従事者数
令和5年10月11日（水）	(株)東海ビルメンテナンス・集合教育  1) ビルの環境衛生と清掃 120分 1.研修マニュアル指導 2.ビデオテープ研修  2) 清掃作業従事者の心得 45分 職場のマナー  3) 機械と器具の実技指導 60分 資機材の実技指導及び手入れ  4) 洗剤と床維持剤 60分 洗剤又は床維持剤使用方法など  5) 作業の安全と衛生 75分 危険予知訓練	清掃作業監督者  公益財団法人 日本建築 衛生管理教育センター  清再第47042号	2名	2名

# 清掃作業従事者自社研修実施報告

自 令和5年4月1日～至 令和6年3月31日

所属： 豊橋営業所 豊橋駅東西自由連絡通路・豊橋駅周辺施設

研修場所： emCAMPUS EASTビル 4階事務所

研修期日	研修内容	指導者の氏名及び資格	対象従事者数	参加従事者数
令和5年10月23日（月）	(株)東海ビルメンテナンス・集合教育  1) ビルの環境衛生と清掃 120分 1.研修マニュアル指導 2.ビデオテープ研修  2) 清掃作業従事者の心得 45分 職場のマナー  3) 機械と器具の実技指導 60分 資機材の実技指導及び手入れ  4) 洗剤と床維持剤 60分 洗剤又は床維持剤使用方法など  5) 作業の安全と衛生 75分 危険予知訓練	清掃作業監督者  公益財団法人 日本建築 衛生管理教育センター  清再第47042号	2名	2名

# 清掃作業従事者自社研修実施報告

自 令和5年4月1日～至 令和6年3月31日

所属： 豊橋営業所 豊橋駅東西自由連絡通路・豊橋駅周辺施設

研修場所： emCAMPUS EASTビル 4階事務所

研修期日	研修内容	指導者の氏名及び資格	対象従事者数	参加従事者数
令和5年10月24日（火）	(株)東海ビルメンテナンス・集合教育  1) ビルの環境衛生と清掃 120分 1.研修マニュアル指導 2.ビデオテープ研修  2) 清掃作業従事者の心得 45分 職場のマナー  3) 機械と器具の実技指導 60分 資機材の実技指導及び手入れ  4) 洗剤と床維持剤 60分 洗剤又は床維持剤使用方法など  5) 作業の安全と衛生 75分 危険予知訓練	清掃作業監督者  公益財団法人 日本建築 衛生管理教育センター  清再第47042号	3名	3名

## 令和5年度警備員現任教育

### 豊橋駅東西自由連絡通路

氏名	実施年月日		
	令和5年度前期	令和5年度後期	
1	令和5年11月24日(金)	令和6年1月22日(月)	
2	令和5年11月7日(火)	令和6年1月9日(火)	
3	令和5年11月7日(火)	令和6年1月22日(月)	
4	令和5年11月14日(火)	令和6年1月22日(月)	
5	令和5年11月20日(月)	令和6年1月16日(火)	
6	令和5年11月14日(火)	令和6年1月16日(火)	
7	令和5年11月20日(月)	令和6年1月16日(火)	
8	令和5年11月7日(火)	令和6年2月7日(水)	
9	令和5年11月20日(月)	令和6年1月9日(火)	
10	令和5年11月14日(火)	令和6年1月22日(月)	
11	令和5年11月14日(火)	令和6年1月25日(木)	
12	令和5年11月7日(火)	令和6年1月16日(火)	

### 管理室

13	令和5年11月20日(月)	令和6年1月22日(月)	

### その他

14			講師
15	令和5年11月20日(月)	令和6年1月22日(月)	

# 現場インスペクション実施報告書

現場名：豊橋駅東西自由連絡通路

実施日：令和5年6月12日（月）

実施者：株式会社東海ビルメンテナンス  
清掃作業監督者

# 現場インスペクションシート（巡回点検）

（株）東海ビルメンテナンス 豊橋営業所

実施日：令和 5年 6月 12日（月） 15：05～

現場：豊橋駅東西自由連絡通路

\*評価は目視により実施する

分類	チェックポイント	注意・徹底事項など	評価	
			前回	今回
基本事項	作業シフトボードの有無		○	○
	出勤シフト表の有無		○	○
	各種報告書（日報・月報）の有無・記入		○	○
	緊急連絡網の有無		○	○
	作業仕様とおりのシフトになっている		○	○
	様々な緊急対応、依頼事項に迅速に対応できている		○	○
	報告・連絡・相談が迅速に行われている		○	○
	挨拶や言葉遣いがしっかりできている		○	○
	身だしなみ（服装・頭髪など）は清潔にしている		○	△
	控室・資機材倉庫は、清潔に整理・整頓されている	リスクアセスメント実施、危険予知の励行	△	○
	安全衛生への心掛け・配慮ができている	清掃資機材との接触、転倒防止ミティグ実施	○	○

分類	場所	箇所	チェックポイント	評価	
				前回	今回
一般清掃の状況	西口トイレ	衛生陶器	汚れ・尿石の有無	○	△
		洗面台・カガミ	手垢・水滴、汚れの有無	○	○
		衛生消耗品	補充状況、ホルダー・ケースのホコリ・汚れの有無	○	○
		壁面・間仕切り	手垢・水滴、汚れの有無	△	△
		床面・排水口	汚れ・排水口封水の有無	○	○
		臭気・換気口	臭気度合い・換気口・換気扇の汚れ・ホコリの有無	△	△
		清掃用ブース（SK）	整理整頓	○	△
	エレベーター	操作パネル・換気口	汚れ・手垢、ホコリ付着の有無	○	○
		手摺り・カガミ	汚れ・手垢の有無	○	○
		ドア溝	土砂・ゴミなどのつまりの有無	△	△
		床面	土砂などによる汚れの有無	△	△
	エスカレーター	側面パネル	汚れ・手垢の有無	○	○
		デッキボード	汚れ・ホコリの有無	○	△
		手摺りベルト	汚れ付着の有無	○	○
		昇降プレート	土砂・水滴などによる汚れの有無	○	△
	階段	踏面・蹴込み	土砂・ホコリなどによる汚れの有無	○	○
		立面・手摺り	ホコリ・汚れの有無	○	○
	通路・歩道	床面	ホコリ・土砂などによる汚れの有無	○	△
			粗ゴミ（吸殻）・ガム付着の有無	○	○
		ガラス（扉含む）	手垢・ホコリなどの汚れの有無	△	△
		立面（壁面・柱面）	手垢・ホコリ、汚れなどの有無	△	△
		窓台	粗ゴミ・ホコリなどの有無	△	△
		什器・備品、植木	ホコリ・汚れ、粗ゴミの有無	△	△
	標示板・案内板	ホコリ・汚れ（落書きなど含む）の有無	○	○	
	その他	天井	掲揚物・展示物、照明器具の状況	○	○
	全体評価		総合的な管理状況を判断	△	△

\*評価基準：○良い・△普通・×要改善

特記事項 鳩が居ついているので鳩糞が目立ちます。 見つけ次第、除去してください。
--

所長	管理課	現場責任者	実施者



# 現場ｲﾝｽﾊﾟｸｼｮﾝｼｰﾄ別紙

実施日：令和 5年 6月 12日

豊橋駅東西自由連絡通路	
西口トイレ 衛生陶器	清掃スタッフへの落とし込み
	お立ちの部分に尿が垂れていました。臭いの原因となります。また、尿が垂れやすい箇所ですので、巡回清掃時忘れずにエボゲンを使用し拭き上げて下さい。
西口トイレ 床面・排水口	清掃スタッフへの落とし込み
	目立った汚れはありませんでした。引き続き、美観の維持に努めて下さい。排水口に水を流すのを忘れずに。
西口エレベーター 床面	清掃スタッフへの落とし込み
	雨で床が濡れていました。駅利用者、業者の方が利用するエレベーターなので定期的に拭き上げて下さい。操作パネル、手摺りの除菌作業も引き続きお願いします。

# 現場入パ°クツォソト別紙

実施日：令和 5年 6月 12日

豊橋駅東西自由連絡通路	
西口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	手摺り、側面ステンレス部分は綺麗な状態でした。ステップ部分に土砂が見受けられました。毎日の掃き掃除、拭き掃除にて土砂を取り除いて下さい。
西口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	綺麗な状態でした。引き続き美観の維持に努めて下さい。
南口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	ステップ部分にゴミがありました。外にあるエスカレーターですので、ゴミが舞って来やすい箇所です。巡回清掃時にチェックし、ゴミがあれば取り除いて下さい。

# 現場入パ°クツォソト別紙

実施日：令和 5年 6月 12日

豊橋駅東西自由連絡通路	
南口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	土砂が溜まっていた。渥美線乗り場前の階段の為、人通りが多く、多くの方が利用する階段です。外の為、土砂が溜まりやすいので、毎日掃いてください。
自由通路	清掃スタッフへの落とし込み
	ゴミはありませんでしたが、床に飲み物をこぼした後や、鳩糞で床面が汚れている時があります。駅の顔となる場所ですので、隅々まで目を通して下さい。
自由通路 スロープ	清掃スタッフへの落とし込み
	埃が目立つ場所ですので、届く範囲でフラワークリーンでの除塵作業お願いします。

# 現場ｲﾝｽﾊﾟｸｼｮﾝｼｰﾄ別紙

実施日：令和 5年 6月 12日

豊橋駅東西自由連絡通路	
自由通路 壁面	清掃スタッフへの落とし込み
	届く範囲での除塵作業と、床面が汚れていたら、すぐに拭きあげてください。
公衆電話周り	清掃スタッフへの落とし込み
	公衆電話周りは拭きあげられてました。高所にも埃は溜まるので、高所にも気を配ってください。
掲示物周り	清掃スタッフへの落とし込み
	手垢が付きやすい場所なので、見つけたら直ぐに除去するように。異常を見つけたら直ぐに担当者に連絡してください。

# 現場インスペクション実施報告書

現場名：豊橋駅東西自由連絡通路

実施日：令和5年11月6日（月）

実施者：株式会社東海ビルメンテナンス  
清掃作業監督者

# 現場インスペクションシート（巡回点検）

（株）東海ビルメンテナンス 豊橋営業所

実施日：令和 5年 11月 6日（月） 14：55～

現場：豊橋駅東西自由連絡通路

\*評価は目視により実施する

分類	チェックポイント	注意・徹底事項など	評価	
			前回	今回
基本事項	作業シフトボードの有無		○	○
	出勤シフト表の有無		○	○
	各種報告書（日報・月報）の有無・記入		○	○
	緊急連絡網の有無		○	○
	作業仕様とおりのシフトになっている		○	○
	様々な緊急対応、依頼事項に迅速に対応できている		○	○
	報告・連絡・相談が迅速に行われている		○	○
	挨拶や言葉遣いがしっかりできている		○	○
	身だしなみ（服装・頭髪など）は清潔にしている		△	○
	控室・資機材倉庫は、清潔に整理・整頓されている	リスクアセスメント実施、危険予知の励行	○	△
	安全衛生への心掛け・配慮ができている	清掃資機材との接触、転倒防止ミティグ実施	○	○

分類	場所	箇所	チェックポイント	評価	
				前回	今回
一般清掃の状況	西口トイレ	衛生陶器	汚れ・尿石の有無	△	△
		洗面台・カガミ	手垢・水滴、汚れの有無	○	△
		衛生消耗品	補充状況、ホルダー・ケースのホコリ・汚れの有無	○	○
		壁面・間仕切り	手垢・水滴、汚れの有無	△	○
		床面・排水口	汚れ・排水口封水の有無	○	○
		臭気・換気口	臭気度合い・換気口・換気扇の汚れ・ホコリの有無	△	△
		清掃用ブース（SK）	整理整頓	△	○
	エレベーター	操作パネル・換気口	汚れ・手垢、ホコリ付着の有無	○	○
		手摺り・カガミ	汚れ・手垢の有無	○	○
		ドア溝	土砂・ゴミなどのつまりの有無	△	△
		床面	土砂などによる汚れの有無	△	○
	エスカレーター	側面パネル	汚れ・手垢の有無	○	○
		デッキボード	汚れ・ホコリの有無	△	○
		手摺りベルト	汚れ付着の有無	○	○
		昇降プレート	土砂・水滴などによる汚れの有無	△	○
	階段	踏面・蹴込み	土砂・ホコリなどによる汚れの有無	○	○
		立面・手摺り	ホコリ・汚れの有無	○	△
	通路・歩道	床面	ホコリ・土砂などによる汚れの有無	△	△
			粗ゴミ（吸殻）・ガム付着の有無	○	○
		ガラス（扉含む）	手垢・ホコリなどの汚れの有無	△	△
		立面（壁面・柱面）	手垢・ホコリ、汚れなどの有無	△	○
		窓台	粗ゴミ・ホコリなどの有無	△	△
		什器・備品、植木	ホコリ・汚れ、粗ゴミの有無	△	△
	標示板・案内板	ホコリ・汚れ（落書きなど含む）の有無	○	△	
	その他	天井	掲揚物・展示物、照明器具の状況	○	○
	全体評価		総合的な管理状況を判断	△	○

\*評価基準：○良い・△普通・×要改善

特記事項 昨年度に引き続き、鳩が居ついているので鳩糞が目立ちます。 床面、公衆電話周りに目を配り、見つけ次第除去して下さい。
--

所長	管理課	現場責任者	実施者

# 現場ｲﾝｽﾊﾟｸｼｮﾝｼｰﾄ別紙

実施日：令和 5年 11月 6日

豊橋駅東西自由連絡通路	
西口トイレ 衛生陶器	清掃スタッフへの落とし込み
	目皿に尿石が付着してしました。尿石を放置しておくとう臭いの原因となります。定期に取り除いて下さい。巡回時お立ち周りの拭き上げも忘れずに。
西口トイレ 床面・排水口	清掃スタッフへの落とし込み
	確認した時はゴミも無く綺麗な状態でした。ペーパーの屑がよく散乱してるのを見かけます。巡回時ゴミ、ペーパーが落ちていたら確実に取り除いて下さい。
西口エレベーター 床面	清掃スタッフへの落とし込み
	目立った汚れも無く、綺麗な状態でした。引き続き美観の維持に努めて下さい。除菌作業も忘れずに。

# 現場ｲﾝｽﾊﾟｸｼｮﾝｼﾞｮｰﾝ別紙

実施日：令和 5年 11月 6日

豊橋駅東西自由連絡通路	
西口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	手摺り、ステンレス、ランディングプレート拭き上げられました。 雨の日はエスカレーター周辺も床面が濡れ転倒に繋がります。巡回時はエスカレーターだけではなく、周辺の床面も拭き上げて下さい。 安全第一をお願いします。
西口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	階段は埃、汚れも無く綺麗な状態でしたが壁面に埃が付着していました。清掃時は必要に応じてフラワークリーンで除塵作業をお願いします。
南口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	手摺り、ステンレスは綺麗な状態でした。ランディングプレートに土砂が付着してしまいました。屋外なので土砂、ゴミが溜まりやすいです。巡回時確認し、取り除いて下さい。



# 現場入パ°クツォソト別紙

実施日：令和 5年 11月 6日

豊橋駅東西自由連絡通路	
南口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	土砂、黒ずみにより汚れてしましました。屋外の為汚れが溜まりやすいです。また人通りの多い階段なので汚れは取り除いて下さい。安全第一でお願いします。
自由通路	清掃スタッフへの落とし込み
	確認した時はゴミ、汚れも無く綺麗な状態でした。自由通路は鳩が居着いてしまう状態です。その為床面に鳩糞が付着してしまいます。発見し次第取り除いて下さい。
自由通路 スロープ	清掃スタッフへの落とし込み
	手摺りは拭き上げてありましたが、スロープの隅に埃が溜まってしましました。定期的にハンドバキューム等で除塵して下さい。

# 現場ｲﾝｽﾊﾟｸｼｮﾝｼﾞｮｰﾝ別紙

実施日：令和 5年 11月 6日

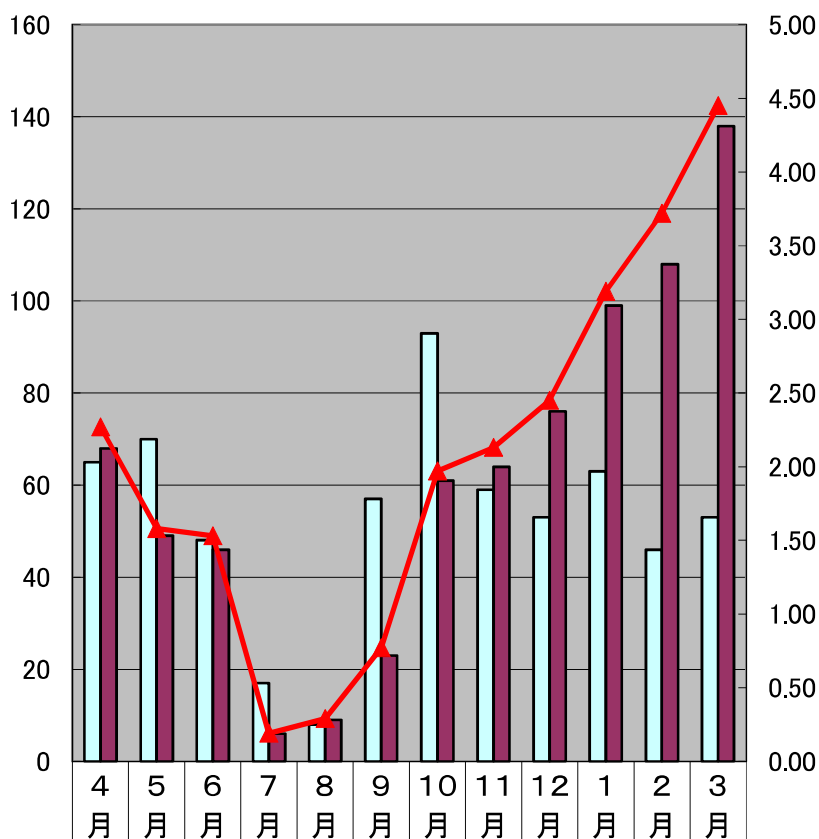
豊橋駅東西自由連絡通路	
自由通路 壁面	清掃スタッフへの落とし込み
	埃も無く綺麗な状態でした。目に見えない箇所にも埃は溜まります。目に見える箇所だけではなく、目に見えない箇所も目を通し清掃して下さい。
公衆電話周り	清掃スタッフへの落とし込み
	この公衆電話の頭上は鳩のたまり場になってしまっています。その為鳩糞が電話周りに落ちてしまいます。発見し次第清掃お願いします。
掲示物周り	清掃スタッフへの落とし込み
	汚れもなく綺麗な状態でした。引き続き美観の維持に努めて下さい。

令和5年度/東西自由・南口通路・前年月対比(累計)不正使用者

AM 3:00~

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計	増減
令和4年度・東西・南口通路	65	70	48	17	8	57	93	59	53	63	46	53	632	115
令和5年度・東西・南口通路	68	49	46	6	9	23	61	64	76	99	108	138	747	
令和5年度・日平均	2.27	1.58	1.53	0.19	0.29	0.77	1.97	2.13	2.45	3.19	3.72	4.45		
前年同月対比	3	-21	-2	-11	1	-34	-32	5	23	36	62	85		

令和5年度・東西自由通路・南口通路・不正使用者・前年月対比(累計) AM 3:00~

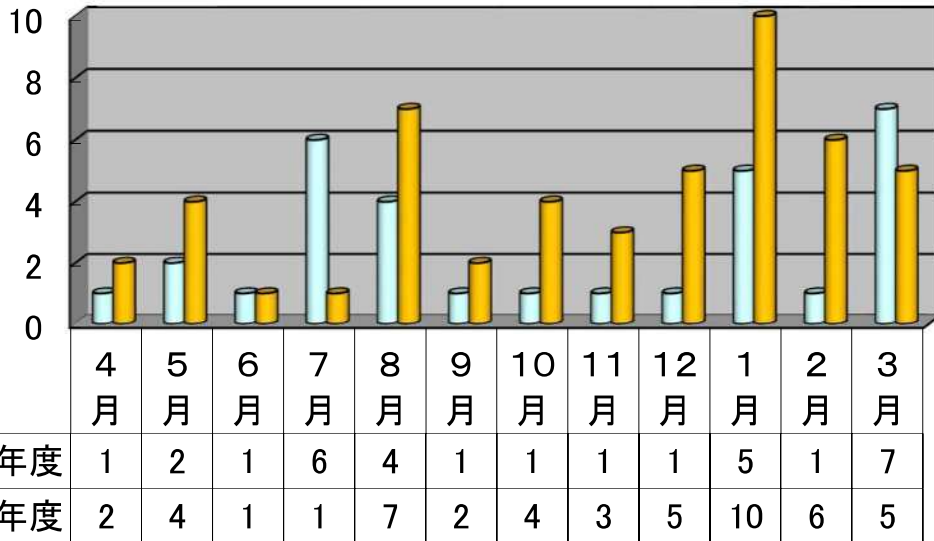


令和4年度・東西・南口通路	65	70	48	17	8	57	93	59	53	63	46	53
令和5年度・東西・南口通路	68	49	46	6	9	23	61	64	76	99	108	138
令和5年度・日平均	2.27	1.58	1.53	0.19	0.29	0.77	1.97	2.13	2.45	3.19	3.72	4.45

令和5年度・喫煙件数前年月対比

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
令和4年度	1	2	1	6	4	1	1	1	1	5	1	7	31
令和5年度	2	4	1	1	7	2	4	3	5	10	6	5	50

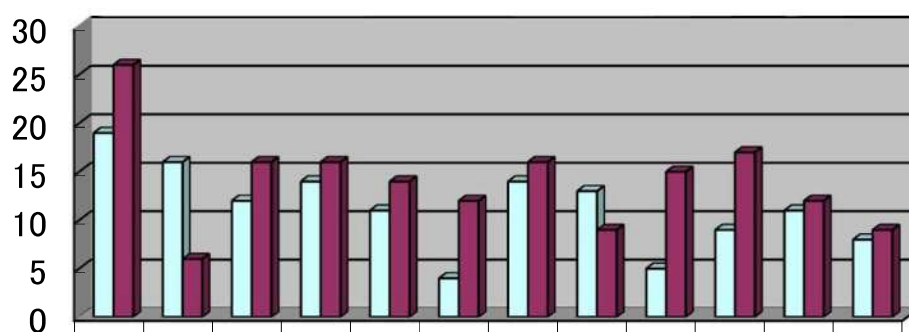
令和5年度・東西自由通路等・喫煙件数(累計)前年月対比



### 令和5年度・自転車乗り入れ前年月対比

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
令和4年度	19	16	12	14	11	4	14	13	5	9	11	8	136
令和5年度	26	6	16	16	14	12	16	9	15	17	12	9	168

### 令和5年度・東西自由通路自転車乗り入れ台数前年月対比



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
□ 令和4年度	19	16	12	14	11	4	14	13	5	9	11	8
■ 令和5年度	26	6	16	16	14	12	16	9	15	17	12	9

自由通路仕入

令和5年度 豊橋駅東西自由通路修繕（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

月度	修 繕 項 目
4月度	南デッキ排水溝補修
5月度	なし
6月度	南口女子トイレ洋風便器詰り修繕
7月度	自由通路修繕
8月度	西口男子トイレ和風便器割れ応急修繕 西口男子トイレ小便器センサーフラッシュバルブ修繕 自由通路修繕 普通便座 豊橋駅南口多目的トイレ分水石鯨入れ 豊橋駅東西自由通路床修繕
9月度	なし
10月度	南デッキエキスパンション修繕
11月度	なし
12月度	東西自由通路 点字タイル補修工事 西口男子トイレ埋込小便器センサーフラッシュバルブ修繕
1月度	消防設備修繕 高所作業車修繕
2月度	なし
3月度	消防設備修繕 天井鳩よけネット取付(JR在来改札前)・フラッグ取り(西口改札前)

## 収支報告書（令和5年度分）

東西自由連絡通路（南口含む）

（単位：千円）

	区分	金額
収入 計画	指定管理料	44,093
	収入合計	44,093

	区分	内訳	金額	
支出 計画	1)人件費	給与	12,072	
		手当等		
		法定福利費		
	2)需用費	消耗品費	261	
		光熱水費	12,259	
		燃料費		
		修繕費	877	
	3)役務費	通信運搬費	173	
		手数料		
		保険料		
	4)運営管理費		8,780	
	5)委託料		6,803	
	6)リース料		0	
	支出合計			41,225

(株)東海ビルメンテナンス