

令和 7 年 5 月 30 日

豊橋市長 殿

令和 6 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 6 年度 事業の概要報告
- 2) 令和 6 年度 作業計画・実績表
- 3) 令和 6 年度 各種提案事項の進捗状況
- 4) 令和 6 年度 清掃従事者研修計画・実施状況報告
- 5) 令和 6 年度 警備従事者教育実施報告
- 6) 令和 6 年度 現場インスペクション実施報告書
- 7) 令和 6 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 6 年度 修繕実施状況表
- 9) 令和 6 年度 事業の収支報告

令和 6 年度事業の概要報告

令和 6 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。

令和 6 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 6 年度の主たる修繕等につきましては、4 月吊下げ看板 LED 化の実施。9 月西口男子トイレ洋式便器漏水修繕、排煙窓ワイヤー修繕の実施。10 月雨水地下タンク補給排水配管拡張修繕。12 月南口トイレ呼出表示灯取付工事、西口女子・多目的トイレ呼出装置設置による、緊急時呼出対応・不測の事態に対する安全確保が出来るよう改修工事を実施。1 月構造物における重要な部材であるエキスパンションジョイントプレート補修、西口多目的トイレ手洗い自動水栓取替工事を実施。受変電高圧機器取替工事も実施しました。

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、現場と営業所が連携し、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則し、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、また超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、継続的に駅利用者・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(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 6 年度合計 89 件(前年(163 件)比 54.60%)の結果となりました。回答数は昨年度に比べ約半減となりましたのは、豊橋駅自由連絡通路供

用開始から 25 年経過によるインフラ系長寿命化計画としての天井工事を開始したことによることと、駅利用者アンケート BOX の設置箇所を 1 箇所減にすることが要因と考えられます。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 57.30%(性別不明約 4.49%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 58.10%を占めており、従前までと変わらず若年層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も豊橋市内の割合が半数以上の約 52.80%(不明 5.60%有り)となり、居住地別においては毎年交互に入れ替わっている状況となっております。このことは新型コロナウイルス感染症の分類が令和 5 年 5 月に第 5 類感染症に移行されたことで、豊橋市内在住の方の駅利用度が回復傾向にあると推測されます。豊橋駅不正使用者については引き続きホームレスの自立の支援等に関する特別措置法による施策、社会保障の生活保護制度等も背景にありますが、昨年度と比較して 3,314 名から 3,571 名となり昨年度減少傾向にあったのが、今年度は約 107.75%と増加した結果となりました。東西自由連絡通路内に限れば激減しておりますが、天井改修工事によるホームレスの居住事情があり、東口周辺施設へ移動したものであります。ただし、2 月以降は自治体・市の支援取り組みもあり減少傾向にありますが、まだまだ多様化するホームレス問題については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は更に進化してきており、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、平成 19 年より超高齢化社会に突入している日本においては、オフラインによるアンケート調査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柔軟な対応ができるような環境をつくり、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まいります。

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、今後も信頼関係の構築に努めてまいります。

本書は令和 6 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6年度事業計画書

令和6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6年度事業実績書

令和6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	公衆電話現金徴収業務		済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	済	
11	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	
12	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	子育て世代にやさしいサービス導入	① ベビーカーシェアリング ② ベビー用紙おむつ自販機設置 ③ 男女トイレ紙おむつ替え台を設置 ④ キッズスペース常設	実施中	令和 6 年度は計画立案を実施、②自販機設置は現在バス乗り場、ペDESTリアンデッキへの計画の実施予定となり令和 7 年度設置予定となっております。引きつづき市役所と連携し計画実施に向け予定。
2	利便性の向上	⑤ スマートフォンバッテリーレンタルサービス器の設置 ⑥ 宅配ロッカーの設置	実施未	令和 6 年度は計画立案を行い設置場所等、市役所と協議中。
3	マナー向上の推進	⑦ 多言語アナウンスを追加し注意喚起 ⑧ 注意喚起ポップ増設	実施中	令和 6 年度は計画立案を行い設置場所等、市役所と協議中。 防犯カメラ稼働中ポップ張り出し実施。
4	防災・緊急時の対策	⑨ 災害用ベンダー設置 ⑩ 床面防滑対策 ⑪ 安全管理対策マニュアルの周知強化	実施中	上記バス乗り場、ペDESTリアンデッキ設置自販機を災害用ベンダー機にて予定。 防滑対策は梅雨時期前に防滑剤にて実施予定。
5	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 6 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	2名	令和6年10月7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6年10月8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6年10月9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6年10月18日 (金)	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

清掃作業従事者自社研修実施報告

自 令和6年4月1日～至 令和7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 6年10月 7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6年4月1日～至 令和7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 6年10月 8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6年4月1日～至 令和7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6年10月 9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6年4月1日～至 令和7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 6年10月18日（金）	(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

令和6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6年度前期	令和6年度後期	10時間
1	令和6年 6月11日(火)	令和6年12月13日(金)	各5時間
2	令和6年 6月11日(火)	令和6年12月13日(金)	各5時間
3	令和6年 6月25日(火)	令和6年12月10日(火)	各5時間
4	令和6年 6月18日(火)	令和6年12月11日(水)	各5時間
5	令和6年 6月12日(水)	令和6年12月13日(金)	各5時間
6	令和6年 6月 9日(日)	令和6年12月10日(火)	各5時間
7	令和6年 6月12日(水)	令和6年12月 9日(月)	各5時間
8	令和6年 6月12日(水)	令和6年12月13日(金)	各5時間
9	令和6年 6月18日(火)	令和6年12月11日(水)	各5時間
10	令和6年 6月29日(土)	令和6年12月13日(金)	各5時間
11	令和6年 6月11日(火)	令和6年12月10日(火)	各5時間
12	令和6年 6月 9日(日)	令和6年12月 9日(月)	各5時間
13	令和6年 6月25日(火)	令和6年12月 9日(月)	各5時間
14	令和6年 8月 1日(木)・2日(金)・5日(月) 新任教養3日間合計20時間		新規加入
15	令和6年11月18日(月)・19日(火)・20日(水) 新任教養3日間合計20時間		新規加入

管理室

16	令和6年 6月12日(水)	令和6年12月11日(水)	各5時間

その他

17			講師
18	令和6年 6月 9日(日)	令和6年12月13日(金)	各5時間

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 6 年 6 月 30 日（日）

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 6年 6月 30日（日） 15：00～

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・頭髮など）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、転倒防止ミットグ 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

モンスターハンターコラボ中は人の混雑が予想されます。
ゴミ、汚れなどには十分気を付けてください。

所長	管理課	現場責任者	実施者

T.B.M. 業務部

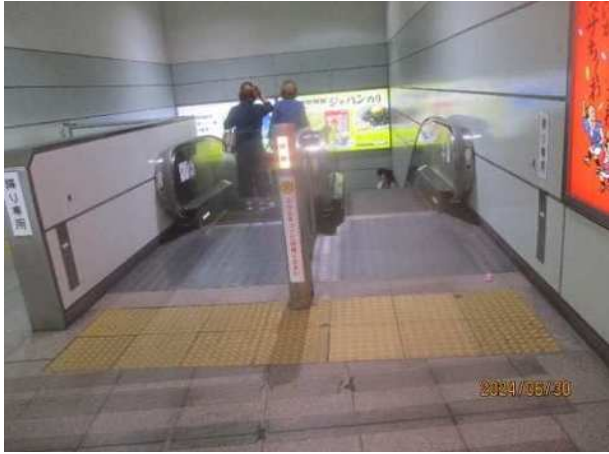
現場インスペクションシート別紙

実施日：令和 6年 6月 30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
	トイレットペーパーの切れ端が落ちていました。定期的に取り除いてください。また、和式便器は周りに尿がたれやすいので巡回の度エボゲンを噴霧し拭き上げてください。
西口トイレ 床面・排水口	清掃スタッフへの落とし込み
	お立ち周りはしっかりと拭き上げてありました。尿の汚れが多い箇所ですので引き続き拭き上げ、臭いの防止に努めて下さい。排水溝に毎日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
	手摺り、操作パネルゴミ等はありませんでしたが、床が濡れていました。利用者の多いエレベーターなのでしっかりと拭き上げてください。

現場インスペクションシート別紙

実施日：令和 6年 6月 30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
	ステップ部分に埃が溜まっていた。ステンレス部分の拭き上げ、ステップ部分の掃き拭きは毎日やる作業です。忘れずに。
西口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	手摺り、立面部はしっかりと拭き上げてありました。高所に埃等汚れを見つけたら担当者、現場責任者に報告してください。
南口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	ステンレス部分、手摺り綺麗な状態でした。ステップ部分埃、土砂はありませんでしたが、濡れていました。見つけ次第拭き上げてください。ベルクロス交換も忘れずに。

現場イッパ°クショソート別紙

実施日：令和 6年 6月 30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
	隅に黒ずみが一部ありました。拭き上げで取れない場合デッキブラシを併用してください。
自由通路	清掃スタッフへの落とし込み
	7月31日までモンハンコラボの為人の混雑が予想されます。ゴミや床の汚れには十分注意し美観の維持に務めて下さい。またオブジェクト周辺に埃がたまりやすいのでハンドバキュームで吸い上げてください。
自由通路 スロープ	清掃スタッフへの落とし込み
	床面はもちろん、窓際、花周辺のゴミ、埃に気をつけてください。目立ちます。

現場インスペクションシート別紙

実施日：令和 6年 6月 30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
	壁面高所に鳩が止まり壁面に鳩糞が付着していることがあります。手の届く範囲で構いませんので拭き上げてください。高所の汚れを発見したら担当者に連絡するように。
公衆電話周り	清掃スタッフへの落とし込み
	ゴミ、埃もなく綺麗な状態でした。埃は頭上にもたまるので定期的にフラワークリーンにて除塵をお願いします。
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 6 年 12 月 23 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 6年 12月 23日（月） 15：00～

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・頭髮など）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、転倒防止ミットグ 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

東西自由連絡通路令和6年11/5～令和8年3/2までの間天井工事になります。カート移動時通行人と接触しないように十分注意して移動してください。

所長	管理課	現場責任者	実施者

T.B.M. 業務部

現場イッパ°クショソート別紙

実施日：令和 6年 12月 23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
	匂いについては大分改善されています。月一回の機械による洗剤洗浄作業、毎朝の清掃作業、巡回引き続きお願いします。朝の時間は特に利用者が多いトイレの為、利用者に注意して作業してください。
西口トイレ 床面・排水口	清掃スタッフへの落とし込み
	バケツ一杯毎朝水を流すのを忘れずをお願いします。
西口エレベーター	清掃スタッフへの落とし込み
	2階西口エスカレーター前は東西自由連絡通路天井工事の為狭くなっています。カートの乗り降りの際は十分気をつけてください。譲ってあげる精神も忘れずに。

現場インスペクションシート別紙

実施日：令和 6年 12月 23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
	ステンレス部分に少し手垢が付着していました。しっかり拭き上げお願いします。また、西口エスカレーターは、令和6年10月19日より3日に一回のベルクロス交換が2日に一回の交換になりました。忘れずに交換してください。
西口階段	清掃スタッフへの落とし込み
	壁面に埃汚れがありました。手を届く範囲はフラワークリーンにて除塵してください。下だけではなく横、上にも目を配ってください。
南口エスカレーター	清掃スタッフへの落とし込み
	綺麗な状態が保たれていました。引き続き美観の維持を努めてください。西口エスカレーター同様令和6年10月19日より2日に一回のベルクロス交換になっているので忘れずに交換にしてください。

現場写真・写真シート別紙

実施日：令和 6年 12月 23日

豊橋駅東西自由連絡通路	
南口通路	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側溝に黒ずみがあります。デッキブラシにて取り除いてください。
自由通路	清掃スタッフへの落とし込み
	令和6年11月5日～令和8年3月2日までの間東西自由連絡通路内（在来線改札口～西口エスカレーター前）天井工事の為、作業時、移動時は通行人に十分注意して作業、通行してください。特に曲がり角など死角になりやすい箇所は一時停止するなどしてください。また工事区間内は自洗機作業は控え、モップにて拭き上げてください。
自由通路 スロープ	清掃スタッフへの落とし込み
	床面、窓際周辺綺麗な状態でした。引き続き美観の維持に努めてください。またこのスロープは天井工事区間の為、スロープ利用者の増加が予想されます。作業時、移動時は通行人に十分注意してください

現場インスペクションシート別紙

実施日：令和 6年 12月 23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
	壁面高所に鳩が止まり壁面に鳩糞が付着していることがあります。手の届く範囲で構いませんので拭き上げてください。高所の汚れを発見したら担当者に連絡するように。
公衆電話周り	清掃スタッフへの落とし込み
	展示物の裏の隙間にゴミが捨てられやすい為、巡回時チェックを忘れずに。
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ください。

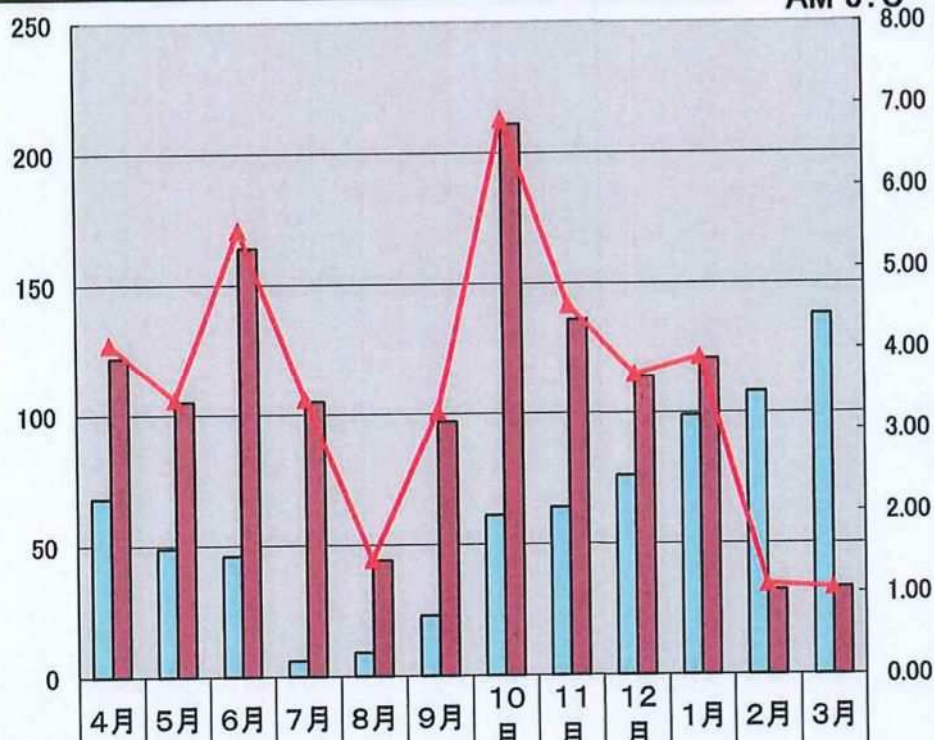
令和6年度/東西自由・南口通路・前年月対比(累計)不正使用者

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5年度・東西・南口通路	68	49	46	6	9	23	61	64	76	99	108	138	747	537
令和6年度・東西・南口通路	122	105	164	105	44	97	211	136	114	121	32	33	1,284	
令和6年度・日平均	4.07	3.39	5.47	3.39	1.42	3.23	6.81	4.53	3.68	3.90	1.10	1.06		
前年同月対比	54	56	118	99	35	74	150	72	38	22	-76	-105		

令和6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

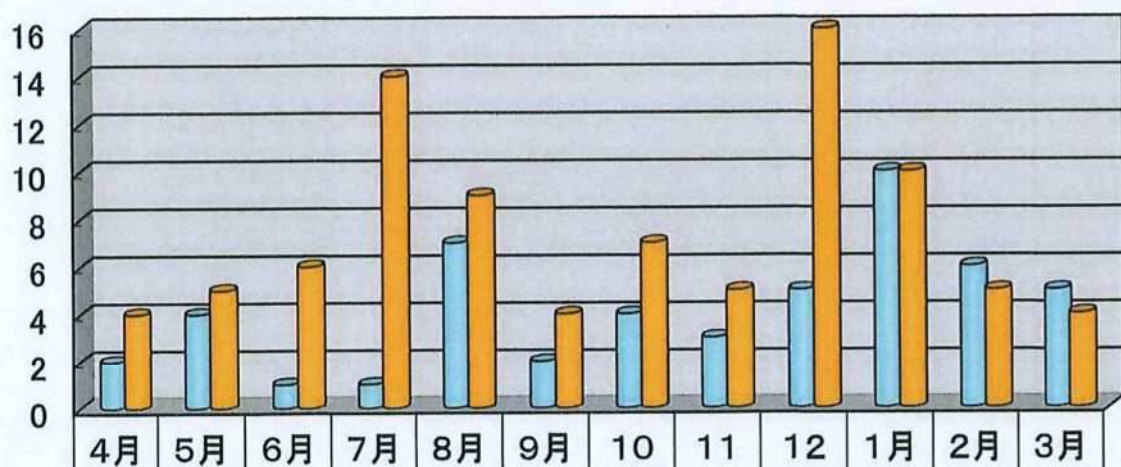


令和5年度・東西・南口通路	68	49	46	6	9	23	61	64	76	99	108	138
令和6年度・東西・南口通路	122	105	164	105	44	97	211	136	114	121	32	33
令和6年度・日平均	4.07	3.39	5.47	3.39	1.42	3.23	6.81	4.53	3.68	3.90	1.10	1.06

令和6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5年度	2	4	1	1	7	2	4	3	5	10	6	5	50
令和6年度	4	5	6	14	9	4	7	5	16	10	5	4	89

令和6年度・東西自由通路等・喫煙件数(累計)前年月対比



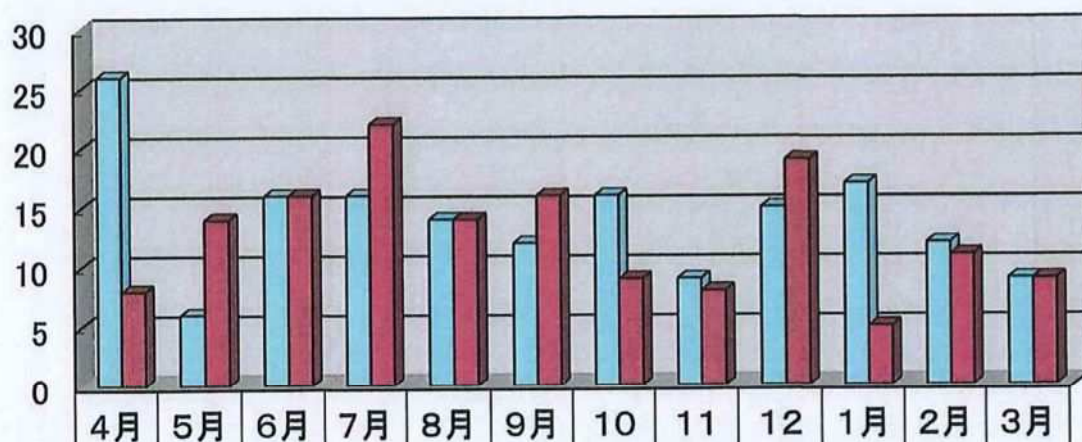
令和5年度	2	4	1	1	7	2	4	3	5	10	6	5
令和6年度	4	5	6	14	9	4	7	5	16	10	5	4

令和6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5年度	26	6	16	16	14	12	16	9	15	17	12	9	168
令和6年度	8	14	16	22	14	16	9	8	19	5	11	9	151

令和6年度・東西自由通路自転車乗り入れ台数前年月対比

H20.12.1大山塚
人道橋開通



	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5年度	26	6	16	16	14	12	16	9	15	17	12	9
令和6年度	8	14	16	22	14	16	9	8	19	5	11	9

自由通路出納帳

令和6年度 豊橋駅東西自由通路修繕（令和6年4月1日～令和7年3月31日）

月度	修 繕 項 目	業者名	金額(税込)	合計
4月度	自由通路吊下げサインLED修繕工事	(株)フカミ	39,600	39,600
5月度	なし			0
6月度	6/17停電作業 諸工費	中部電力パワーグリッド	15,500	15,500
7月度	なし			0
8月度	なし			0
9月度	西口男子トイレ洋風便器漏水修繕 排煙窓ワイヤ他	(株)加藤設備	37,400	532,400
		(株)豊和	495,000	
10月度	雨水地下タンク補給水配管 10/15 中部電力パワーグリッド停電作業	(株)加藤設備	313,500	329,000
			15,500	
11月度	なし			0
12月度	南口トイレ用呼出表示灯取付工事 西口多目的トイレ呼出装置改修及び呼出表示灯取付工事	日昇テレコム(株)	82,500	702,900
		日昇テレコム(株)	620,400	
1月度	エキスパンションジョイントプレート修正 西口多目的トイレ手洗い器自動水栓取替工事 受変電高圧改修に伴う仮設照明工事 受変電高圧機器取替工事 1/10 中部電力パワーグリッド停電作業	カワイ産業	56,100	1,005,500
		(株)加藤設備	97,900	
		豊立電設(株)	341,000	
		豊立電設(株)	405,000	
			15,500	
2月度	時間外点検割当金 2/14 中部電力パワーグリッド南口停電作業	中部電力パワーグリッド	99,220	114,720
			15,500	
3月度	なし			0

2,739,620

6.収支予算書(令和6年度分)

東西自由連絡通路（南口含む）

(単位：千円)

区分		金額	具体的な積算
収入計画	指定管理料	43,800	
	その他収入		
収入合計		43,800	

区分		内訳	金額	具体的な積算
支出計画	1)人件費	給与	12,724	
		手当等		
		法定福利費		
	2)需用費	消耗品費	248	
		印刷製本費		
		光熱水費	17,471	
		燃料費		
		修繕費	1,000	
	3)役務費	通信運搬費	216	
		手数料		
		保換料		
	4)委託料		7,449	
	5)賃借料			
	6)雑費		4,692	
	7)公租公課			
	支出合計		43,800	

(※東海ビルメンテナンス)

収支報告書(令和6年度分)

東西自由連絡通路（南口含む）

(単位：千円)

区分		金額	具体的な積算
収入計画	指定管理料	43,800	
	その他収入		
収入合計		43,800	

区分		内訳	金額	具体的な積算
支出計画	1)人件費	給与	12,246	
		手当等		
		法定福利費		
	2)需用費	消耗品費	288	
		印刷製本費		
		光熱水費	12,477	
		燃料費		
		修繕費	2,740	
	3)役務費	通信運搬費	118	
		手数料		
		保険料		
	4)委託料		7,377	施設設備保守管理外注協力業者委託費用
	5)賃借料			
	6)雑費		8,115	振振費、資材資機材費、募集費、事務指導設備人件費等
	7)公租公課			
	支出合計		43,361	

(株)東海ビルメンテナンス