

施設管理に係る経費負担について

広島市は一般社団法人安佐医師会（以下、安佐医師会という。）と「旧安佐市民病院北館に整備する地域開放スペースの管理に関する協定（以下、「管理協定」という。）」を締結し、広島市が地域開放スペース（コミュニティセンター及び子育て支援施設）の維持管理経費（光熱水費含む。）を負担している。

指定管理者は管理協定で定めた地域開放スペースの維持管理経費のうち、別表 1 で定める負担割合の維持管理経費及び別表 2 で定めるコミュニティセンターの空調設備の使用に係る負担経費を安佐医師会に支払うものとする。

なお、広島市が安佐医師会に支払った令和 5 年度の地域開放スペースの維持管理経費負担額の支出実績は別表 3 のとおりである。

別表 1

施設	負担割合	負担者
コミュニティセンター	90%	指定管理者
子育て支援施設	10%	広島市

※管理協定別表 3 ⑥廃棄物処理業務については、各施設の廃棄物処理量に基づき経費を算出するため、子育て支援施設と按分せずに実際にかかった経費を負担する。

別表 2

コミュニティセンターの空調設備の使用に係る負担経費の算定方法

1 設備概要

コミュニティセンターの空調設備は、機械室に設置している外調機により冷暖房を行っている。この外調機は、屋上設置のチラーから送られている冷温水を熱源としている。チラーについては、3基設置され全館共通の設備となっている。

- ・外調機 風量：13,000 m³/h、冷却能力：69.8kW、加熱能力：66.1kW
- ・チラー 冷却能力：118kW×1基、加熱能力：118kW×1基
消費電力：33kW×1基（冷却時）、32.2kW×1基（加熱時）

2 実費相当額の算定方法

(1) 冷房運転時の実費相当額

- ① 運転条件：チラー1基運転（コミュニティセンター使用相当分）
- ② 冷房運転時のチラー1基の運転負荷：69.8kW/118kW=59.2%
- ③ 消費電力：33kW×59.2%=19.5kW/h

実費相当額 = 19.5(kWh) × 1kW 当り単価※ × 空調設備使用時間

(2) 暖房運転時の実費相当額

- ① 運転条件：チラー1基運転（コミュニティセンター使用相当分）
- ② 暖房運転時のチラー1基の運転負荷：66.1kW/118kW=56.0%
- ③ 消費電力：32.2kW×56.0%=18.0kW/h

実費相当額 = 18.0(kWh) × 1kW 当り単価※ × 空調設備使用時間

※1kW 当り単価の計算 =

安佐医師会病院等合築施設全体電気料金（使用月分） / 安佐医師会病院等合築施設全体使用電力量（使用月分）

使用時間は1時間単位とし、1時間未満の端数は切り上げる。

【参考】安佐医師会病院等合築施設全体の電気料金等（令和5年度）

電気料金 29,520,063（円）

使用電力量 1,082,700（kWh）

別表 3 地域開放スペースの維持管理経費支出実績（令和 5 年度）

区分		金額	備考
維持管理費		9,500,722 円	施設設備保守、清掃、警備業務等
光熱水費	電気料金	310,024 円※	使用電力量 9,814.4(kWh)
	水道等料金	72,204 円	水道等使用量 149(m³)

※電気料金の金額には、管理協定別表 3 ⑧で算出される子育て支援施設の空調・電気設備とコミュニティセンターの電気設備の使用電力量に基づく専有部分負担経費及び安佐医師会病院等合築施設の共用部分負担経費が含まれている。

【参考】コミュニティセンターの主な電気設備

区分	消費電力 (kW/h)
ホール照明	4.2873
事務室照明	0.431
事務室パッケージエアコン	6.11 (冷房時) / 5.74 (暖房時)
事務室換気扇	0.15