

広島市中小企業会館施設・設備管理業務一覧

業 務	内 容	実施方法、回数等《基準》	卸センターとの費用分担
① 警備保安	本館、総合展示館及び総合展示館附属駐車場の警備を行う。	○常駐警備員 【勤務日】休館日を除く全ての日(平成30年度359日) 【勤務時間】7:00~23:00 ○総合展示館警備員 【勤務日】総合展示館の利用のある日(平成30年度239日) 【勤務時間】7:00~21:00(利用時間に応じて変更あり)	有り
② 機械警備	本館及び総合展示館の機械警備を行う。	【開館日】23:00~翌日7:00 【休館日】7:00~翌日7:00	有り
③ 清 掃	本館、総合展示館、建物外部及び総合展示館附属駐車場等の清掃を行う。	場所により、毎日、随時、定期の清掃を実施	有り
④ 受付及び電話交換	来館者の対応、受付及び電話交換業務等を行う。	原則として勤務日の8:30~17:15	無し
⑤ 電気・空調・冷暖房設備等の運転及び保守管理	本館及び総合展示館の電気・空調・冷暖房設備及び給排水設備並びにこれらに付帯する設備の運転及び保守管理を行う。	【業務実施日】休館日を除く全ての日(平成30年度359日) 【業務従事時間】8:00~17:00(本館及び総合展示館の利用状況により変更あり) 【従事体制】 ・1人体制 日常管理業務を行う日(平成30年度359日) ・2人体制 総合展示館の利用の状況により、2人体制で対応する必要のある日(平成30年度66日)	有り
⑥ 固形状一般廃棄物搬出処理	日常排出される固形状一般廃棄物を指定の処理場へ運搬する。	【排出日】 ・可燃ごみ 週5回 ・資源ごみ 週1回 ・不燃ごみ 週2回	有り
⑦ 雑排水槽清掃	本館及び総合展示館の雑排水槽の清掃及び排出される汚泥の収集・運搬及び処分を行う。	【実施回数】 年2回	有り
⑧ 建築物環境衛生に伴うねずみ・害虫駆除	本館及び総合展示館について、ねずみ、害虫の発生及び進入の防止並びに駆除を行う。	<b>ねずみ</b> ・月1回以上全館を巡回 ・年3回殺虫剤散布 <b>害虫</b> ・月1回以上マンホール等を巡回。必要に応じて薬剤散布	有り
⑨ 建築物環境衛生に伴う空気環境測定	本館及び総合展示館内の空気環境を定期的に測定する。	【実施回数】 年6回 【測定回数】 1ポイントあたり2回測定(8:30~12:00、12:00~17:15)	有り
⑩ 樹木のせん定その他保守管理	敷地内の樹木等について、せん定、病虫害駆除、施肥等の保守管理を行う。	樹木の種類により、せん定、病虫害駆除、施肥を行う。	無し
⑪ 消防用設備等保守点検	本館及び総合展示館内の消防用設備等について保守点検業務を行う。	【実施回数】 ・機器点検 年2回 ・総合点検 年1回	有り
⑫ 電話交換設備等保守点検	本館及び総合展示館内の電話交換設備等について保守点検業務を行う。	【実施回数】 年2回	無し

業 務	内 容	実施方法、回数等《基準》	卸センターとの費用分担
⑬ 冷温水発生装置保守点検	本館地下にある冷温水発生装置及びその附帯設備について保守点検業務を行う。	【実施回数及び時期】 年4回《冷暖房切替時及び稼働時期》	有り
⑭ 冷温水発生装置に係るばい煙測定	総合展示館用の冷温水発生装置について、発生するばい煙を測定する。	【実施回数】 年2回	無し
⑮ 自家用電気工作物保安	自家用電気工作物についての保安業務を行う。	【実施回数】 ・月例点検 毎月1回 ・精密点検 年1回	有り
⑯ エアフィルター交換	総合展示館内の空調機（4台）のエアフィルターの交換を行う。	【実施回数】 年1回	無し
⑰ 電動シャッター保守点検	総合展示館内の電動シャッター（6か所）の保守点検を行う。	【実施回数】 年1回	無し
⑱ 自動扉開閉装置保守点検	本館内の自動扉開閉装置について保守点検業務を行う。	【実施回数】 年4回	有り
⑲ エレベーター保守点検	本館内のエレベーターの保守点検業務を行う。	【実施回数】 月1回	有り
⑳ 建築物及び建築設備等の法定点検	建築物及び建築設備等について損傷、腐食その他の劣化状況の点検を行う。	【実施回数】 建築物 3年以内ごと 建築設備・昇降機・防火設備 1年以内ごと	有り

※ 卸センターとの費用分担がある委託業務については、「広島市中小企業会館本館の維持管理に関する協定書」中の持分率に基づき、指定管理者と卸センターとの間で負担割合があるので留意すること。

なお、上記業務のうち「警備保安」、「機械警備」、「電気・空調・冷暖房設備等の運転及び保守管理」及び「冷温水発生装置保守点検」の各業務について、総合展示館に係る経費については各持分率による按分を行わず、100%指定管理者の負担となる。

※ 上記の管理業務のうち「警備保安」及び「清掃」について、指定管理者負担分の一部については、広島市が行政財産の目的外使用許可を行っている者のうち2者（卸センター及び中小企業協同組合）から、その使用許可面積に応じて、共益費の一部として実費徴収することになる。これら2者の負担割合は以下のとおり。

区 分	卸センター	中小企業協同組合
警備保安	191.540/1,560.552	38.460/1,560.552
清掃	191.540/5,011.722	38.460/5,011.722

# 協 定 書

協定 昭和54年10月1日  
変更 昭和57年3月26日  
変更 平成4年3月25日  
変更 平成5年4月1日  
変更 平成9年3月31日  
変更 平成10年7月31日  
変更 平成18年4月1日

広島市（以下「甲」という。）と協同組合広島総合卸センター（以下「乙」という。）とは、昭和53年7月31日付けで締結した「協定書」第8条に基づき、広島市中小企業会館における維持管理の適正を期するため、次のとおり協定書を締結する。

## 〔総則〕

第1条 昭和54年10月広島市商工センター一丁目15番地5に合併施工した建物を広島市中小企業会館（以下「会館」という。）と呼称する。ただし、甲又は乙が自己の専有部分に対して、別の呼び名（例えば、広島市中小企業指導センター・協同組合広島総合卸センター組合会館）を附加することは妨げないものとする。

## 〔会館の管理・使用の原則〕

第2条 甲又は乙は、会館の管理又は使用について、相互間の利益を損なうような行為をしてはならないものとする。

## 〔管理者〕

第3条 共用部分及び専用部分のうち甲及び乙が共同で維持管理を行うことが適当であるものの維持管理を円滑にするため、甲を管理者として、必要な業務を行う。

2 甲は次の業務を行う。

- (1) 会館の電気、ガス及び上下水道等の受給契約、その他必要な契約を当事者として結ぶこと。
- (2) 前号に掲げる電気等の使用取扱いに関すること。
- (3) 機械設備の管理、操作、清掃、衛生管理及び保安業務に関すること。
- (4) その他日常必要な業務

3 甲は、その管理業務の遂行にあたっては、いわゆる善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

4 甲は、その管理業務の全部又は一部をその責任において、乙又は他に委託することができるものとする。

## 〔管理費用等の負担〕

第4条 前条により、甲が行う業務に対する費用（機械設備の保守管理費、光熱水費等）の負担割合は、別表のとおりとする。

2 甲は、電気、ガス及び上下水道の供給者に対して、その請求にかかる費用（甲及び乙並びにテナントの専用分を含む。）を所定の期日までに支払うものとする。

3 乙は、甲が発行する請求書にもとづいて、電気、ガス及び上下水道の供給者が定めた支払期限

(納付期限という。)までに甲に支払わねばならないものとする。

4 前項の支払いが遅延した場合、年 14.6 パーセントの割合で、その納付期限の翌日から、これを納付した日までの日数によって計算した金額に相当する延滞利息を甲に支払うものとする。

〔損害保険〕

第5条 共用部分における損害保険は、甲及び乙が各々の持分に応じて、それぞれ加入するものとする。

〔業務の取扱と防火管理〕

第6条 甲が行う業務のうち、会館の正面玄関その他の共用部分の出入口の開閉及び電気・空調等の取扱い並びに防火管理体制については、甲が別に定める。

〔指定管理者による管理〕

第7条 甲が、甲の専用部分について、広島市中小企業会館条例（昭和54年広島市条例第45号）第11条第1項に基づきその管理を指定管理者に行わせる場合において、この協定書中甲が行うこととなっている業務を当該指定管理者に行わせるものとする。

2 前項の規定を適用する場合において、当該指定管理者が行う業務に対する費用の負担割合は、第4条別表に定める割合に準じるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、当該指定管理者と乙とで分担する経費を伴う業務のうち、指定管理者自らが行うこととなる業務に係る乙の経費負担は、別途指定管理者と乙が協議の上これを定めるものとする。

〔協定書に定めのない事項〕

第8条 この協定に定めのない事項については、「建物の区分所有等に関する法律」によるほか、甲及び乙で協議し、決定するものとする

広島市中小企業会館管理運営における広島市と協同組合広島総合卸センターとの持分率

広島市と協同組合広島総合卸センターとで分担する経費	持分率	算出方法	計算法式
<p>本館部分のみで持分率を定めることができるもの</p> <p>電気料金における共用部分の使用料金                      ガス料金における共用部分の使用料金                      上下水道料金における共用部分の使用料金                      光熱水費の本メーターと子メーターにおけるロス分相当額                      設備の運転に要する燃料費                      エレベータ設備保守点検業務に係る経費                      電気・冷暖房設備運転管理に係る経費                      警備業務に係る経費</p>	<p>広島市                      0.77129</p> <p>協同組合                      広島総合卸センター                      0.22871</p>	<p>1・2階の広島市の専有面積                      1・2階の総専有面積                      (本館・地階機械室は直接利用スペースでないため除く)</p> <p>2階の卸センター専有面積                      1・2階の総専有面積                      (本館・地階機械室は直接利用スペースでないため除く)</p>	<p><math>957.988 + 602.564 = 1,560.552</math>  <math>957.988 + 1,065.316 = 2,023.304</math></p> <p><math>462.752</math>  <math>957.988 + 1,065.316 = 2,023.304</math></p>
<p>本館 展示館の両方一体で持分率を定めることができるもの</p> <p>清掃業務に係る経費                      建築物環境衛生管理業務に係る経費                      消防設備点検業務に係る経費                      年間定期点検整備業務に係る経費                      電気設備定期精密点検                      自家発電電機点検整備                      その他諸設備の保守管理業務に係る経費</p>	<p>広島市                      0.91547</p> <p>協同組合                      広島総合卸センター                      0.08453</p>	<p>1・2階の広島市の専有面積＋展示館面積                      1・2階の総専有面積＋展示館面積                      (本館・地階機械室及び展示館機械室は直接利用スペースでないため除く)</p> <p>2階の卸センター専有面積                      1・2階の総専有面積＋展示館面積                      (本館・地階機械室及び展示館機械室は直接利用スペースでないため除く)</p>	<p><math>1,560.552 + 3,451.17 = 5,011.722</math>  <math>2,023,304 + 3,451.17 = 5,474.474</math></p> <p><math>462,752</math>  <math>2,023,304 + 3,451.17 = 5,474.474</math></p>

管理物品一覧

(1) 本館1階

場 所	年度	整理番号	品 名	利用料	場 所	年度	整理番号	品 名	利用料
本館ロビー	54	3540001007	ソファ		本館警備室	56	3560001786	書類戸棚	
本館ロビー	54	3540001008	ソファ		本館警備室	25	4250005573	ワイヤレスマイクロホン	
本館ロビー	54	3540001009	ソファ		本館警備室	25	4250005573	ワイヤレスマイクロホン	
本館ロビー	54	3540001010	ソファ		事務所	54	3540001022	金庫	
本館ロビー	54	3540001011	ソファ		事務所	56	3560001783	書類戸棚	
本館ロビー	54	3540001012	ソファ		事務所	63	3630007655	行事板	
本館ロビー	54	3540001013	ソファ		事務所	63	3630007656	行事板	
本館ロビー	54	3540001014	ソファ		事務所	11	4110001886	キャビネット	
本館ロビー	13	4130002990	ソファ		事務所	11	4110001884	事務用椅子	
本館ロビー	14	4140001773	ソファ		事務所	11	4110001888	平机	
本館ロビー	15	4150003100	ソファ						
本館ロビー	15	4150003101	ソファ						
本館ロビー	56	3560001788	表示器						
本館ロビー	2	4020004688	写真						
本館ロビー	8	4080002728	傘立						
本館ロビー	8	4080002729	傘立						
本館ロビー	24	4240003476	車椅子						
館長室	54	3540001025	両袖机						
館長室	55	3570001020	書類戸棚						
館長室	57	3550000838	書類戸棚						
館長室	11	4110001889	ロッカー						
館長室	11	4110001883	事務用椅子						
館長室	21	4210003412	液晶プロジェクター	○					
第一控室	11	4110001891	ロッカー						
第二控室	8	4080002723	白板						
第二控室	11	4110001890	ロッカー						
多目的倉庫	55	3550000837	書類戸棚						
多目的倉庫	55	3550000839	書類戸棚						
多目的倉庫	55	3550000840	書類戸棚						
多目的倉庫	56	3560001779	キャビネット						
多目的倉庫	63	3630007658	車椅子						
多目的倉庫	3	4030003175	ビデオテープレコーダー(ビデオデッキ)	○					
多目的倉庫	7	4070002169	平机						
多目的倉庫	14	4140001776	テレビ受像器(ビデオモニター)	○					
多目的倉庫	21	4210003417	DVDプレーヤー						
多目的倉庫	23	4230002173	長椅子						
第一控室、第二控室	長机(消耗品) 55脚								
倉庫	11	4250005572	スクリーン						
男子トイレ	10	4100003222	電磁弁						

※ 利用料欄で“○”印を付しているものは、規則に基づき利用料を徴収するものである。

## (2) 本館2階

場 所	年度	整理番号	品 名	利用料	場 所	年度	整理番号	品 名	利用料
研修室	6	4060003198	長机		研修室	5	4050003401	間仕切	
研修室	6	4060003199	長机		研修室	8	4080002722	白板	
研修室	6	4060003200	長机		研修室	8	4080002727	スクリーン	
研修室	6	4060003201	長机		研修室	椅子(消耗品)102脚			
研修室	6	4060003202	長机		会議室	54	3540001035	黒板	
研修室	6	4060003203	長机		会議室	3	4030003174	白板	
研修室	6	4060003204	長机		会議室	5	4050003400	間仕切	
研修室	6	4060003205	長机		会議室	6	4060003212	スクリーン	
研修室	6	4060003206	長机		会議室	長机(消耗品)16脚			
研修室	6	4060003207	長机		会議室	椅子(消耗品)48脚			
研修室	6	4060003208	長机						
研修室	6	4060003209	長机						
研修室	8	4080002700	長机						
研修室	8	4080002701	長机						
研修室	8	4080002702	長机						
研修室	8	4080002703	長机						
研修室	8	4080002704	長机						
研修室	8	4080002705	長机						
研修室	8	4080002706	長机						
研修室	8	4080002707	長机						
研修室	8	4080002708	長机						
研修室	8	4080002709	長机						
研修室	8	4080002710	長机						
研修室	8	4080002711	長机						
研修室	8	4080002712	長机						
研修室	8	4080002713	長机						
研修室	8	4080002714	長机						
研修室	8	4080002715	長机						
研修室	8	4080002716	長机						
研修室	8	4080002717	長机						
研修室	8	4080002718	長机						
研修室	8	4080002719	長机						
研修室	8	4080002720	長机						
研修室	8	4080002721	長机						
研修室	54	3540001036	黒板						
研修室	54	3540001016	演台						
研修室	60	3600004668	放送装置						
研修室	3	4030003176	台						
研修室	5	4050003353	白板						

※ 利用料欄で“○”印を付しているものは、規則に基づき利用料を徴収するものである。





## (4) 総合展示館

場 所	年度	整理番号	品 名	利用料	場 所	年度	整理番号	品 名	利用料
展示館倉庫	54	3540001026	長机	○	展示館倉庫	23	4230002199	長机	○
展示館倉庫	54	3540001027	長机	○	展示館倉庫	23	4230002200	長机	○
展示館倉庫	54	3540001028	長机	○	展示館倉庫	23	4230002201	長机	○
展示館倉庫	54	3540001029	長机	○	展示館倉庫	23	4230002202	長机	○
展示館倉庫	54	3540001030	長机	○	展示館倉庫	23	4230002203	長机	○
展示館倉庫	54	3540001031	長机	○	展示館倉庫	23	4230002204	長机	○
展示館倉庫	54	3540001032	長机	○	展示館倉庫	23	4230002205	長机	○
展示館倉庫	54	3540001033	長机	○	展示館倉庫	23	4230002206	長机	○
展示館倉庫	54	3540001034	長机	○	展示館倉庫	23	4230002207	長机	○
展示館倉庫	3	4030003161	長机	○	展示館倉庫	23	4230002208	長机	○
展示館倉庫	3	4030003162	長机	○	展示館倉庫	24	4240003460	長机	○
展示館倉庫	3	4030003163	長机	○	展示館倉庫	24	4240003461	長机	○
展示館倉庫	3	4030003164	長机	○	展示館倉庫	24	4240003462	長机	○
展示館倉庫	3	4030003165	長机	○	展示館倉庫	24	4240003463	長机	○
展示館倉庫	3	4030003166	長机	○	展示館倉庫	24	4240003464	長机	○
展示館倉庫	3	4030003167	長机	○	展示館倉庫	24	4240003465	長机	○
展示館倉庫	5	4050003274	机	○	展示館倉庫	55	3540001046	台車	
展示館倉庫	5	4050003275	机	○	展示館倉庫	55	3540001047	台車	
展示館倉庫	5	4050003276	机	○	展示館倉庫	55	3540001048	台車	
展示館倉庫	5	4050003277	机	○	展示館倉庫	55	3540001049	台車	
展示館倉庫	5	4050003278	机	○	展示館倉庫	55	3540001050	台車	
展示館倉庫	5	4050003279	机	○	展示館倉庫	55	3540001051	台車	
展示館倉庫	5	4050003280	机	○	展示館倉庫	55	3540001052	台車	
展示館倉庫	5	4050003281	机	○	展示館倉庫	55	3540001053	台車	
展示館倉庫	23	4230002180	長机	○	展示館倉庫	57	3570001021	台車	
展示館倉庫	23	4230002181	長机	○	展示館倉庫	57	3570001022	台車	
展示館倉庫	23	4230002182	長机	○	展示館倉庫	57	3570001023	台車	
展示館倉庫	23	4230002183	長机	○	展示館倉庫	57	3570001024	台車	
展示館倉庫	23	4230002184	長机	○	展示館倉庫	57	3570001025	台車	
展示館倉庫	23	4230002185	長机	○	展示館倉庫	63	3630007659	台車	
展示館倉庫	23	4230002186	長机	○	展示館倉庫	63	3630007660	台車	
展示館倉庫	23	4230002187	長机	○	展示館倉庫	63	3630007661	台車	
展示館倉庫	23	4230002188	長机	○	展示館倉庫	20	4200002286	台車	
展示館倉庫	23	4230002189	長机	○	展示館倉庫	20	4200002287	台車	
展示館倉庫	23	4230002190	長机	○	展示館倉庫	21	4210003413	作業台	
展示館倉庫	23	4230002191	長机	○	展示館倉庫	54	3540001038	書類戸棚	
展示館倉庫	23	4230002192	長机	○	展示館倉庫	55	3540001039	棚	
展示館倉庫	23	4230002193	長机	○	展示館倉庫	55	3540001015	演台	○
展示館倉庫	23	4230002194	長机	○	展示館倉庫	長机(消耗品)180脚			○
展示館倉庫	23	4230002195	長机	○	展示館倉庫	長机(消耗品)14脚			○
展示館倉庫	23	4230002196	長机	○	展示館倉庫	椅子(消耗品)700脚			○
展示館倉庫	23	4230002197	長机	○	展示館倉庫	パーテーション支柱(消耗品)105本			
展示館倉庫	23	4230002198	長机	○					

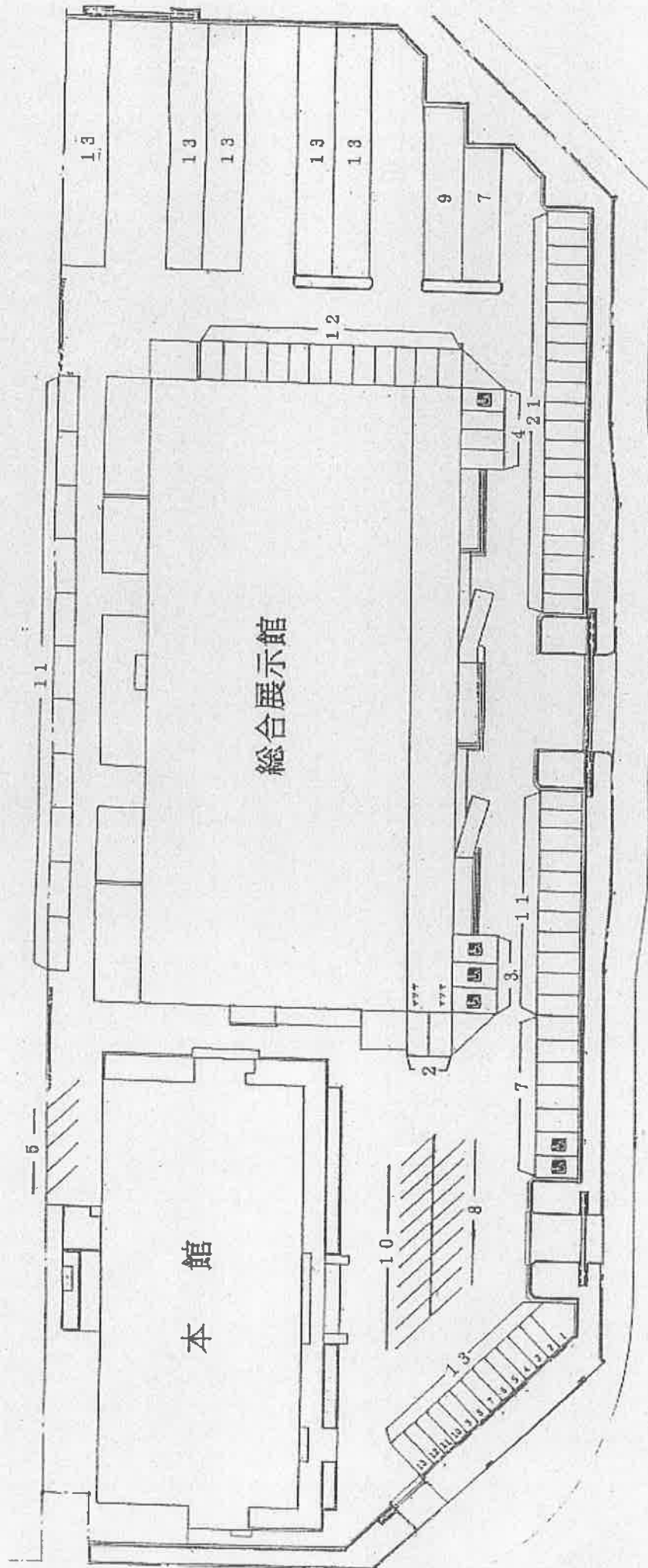
※ 利用料欄で“○”印を付しているものは、規則に基づき利用料を徴収するものである。

## (4) 総合展示館

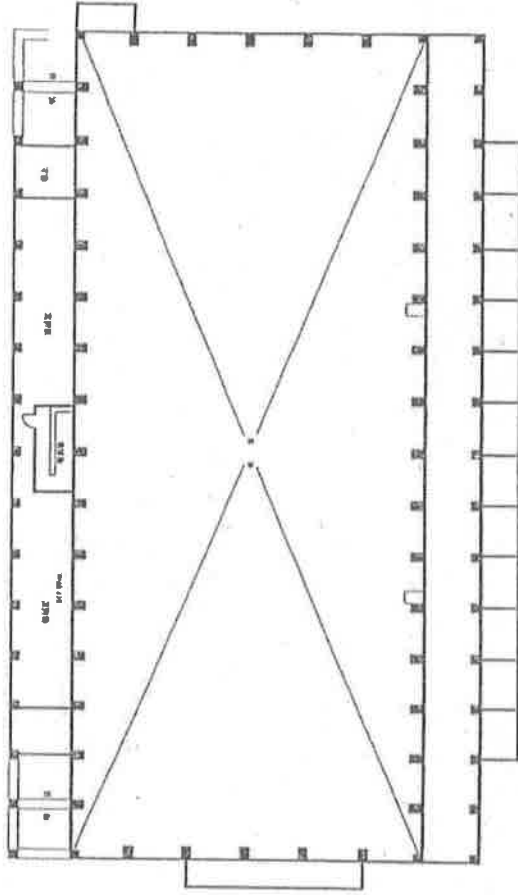
場所	年度	整理番号	品名	利用料	場所	年度	整理番号	品名	利用料
展示館ロビー	7	4070002167	写真						
展示館ロビー	7	4070002165	長椅子						
展示館ロビー	7	4070002166	長椅子						
展示館ロビー	8	4080002730	傘立						
展示館ロビー	8	4080002731	傘立						
展示館ロビー	8	4080002732	傘立						
展示館ロビー	8	4080002733	傘立						
展示館ロビー	8	4080002695	長椅子						
展示館ロビー	8	4080002696	長椅子						
展示館ロビー	8	4080002697	長椅子						
展示館ロビー	8	4080002698	長椅子						
展示館ロビー	21	4210003408	長机						
展示館ロビー	21	4210003407	長机						
展示館ロビー	21	4210003406	長机						
展示館ロビー	21	4210003405	長机						
展示館ロビー	23	4230002174	長椅子						
展示館ロビー	23	4230002175	長椅子						
展示館ロビー	23	4230002176	長椅子						
展示館ロビー	23	4230002177	長椅子						
展示館ロビー	23	4230002178	長椅子						
展示館ロビー	23	4230002179	長椅子						
展示館ロビー	24	4240003477	車椅子						
展示館トイレ	11	4110001882	椅子						
展示館トイレ	12	4110001887	台						
第一控室	54	3540001006	安楽椅子						
第一控室	6	4060003211	ロッカー						
第一控室	椅子(消耗品)6脚								
第二控室	54	3540001005	安楽椅子						
第二控室	6	4060003210	ロッカー						
第二控室	21	4210003415	コンパクトディスクプレーヤー						
第二控室	25	4250005575	チューナ						
第二控室	25	4250005574	ワイヤレス受信器						
第二控室	椅子(消耗品)6脚								
防災室	21	4210003404	アンプ						
防災室	21	4210003414	ワイヤレスマイクロホン						
防災室	24	4240003474	ワイヤレスマイクロホン						
防災室	24	4240003473	ワイヤレスマイクロホン						
防災室	25	4240003475	ワイヤレスマイクロホン						

※ 利用料欄で“○”印を付しているものは、規則に基づき利用料を徴収するものである。

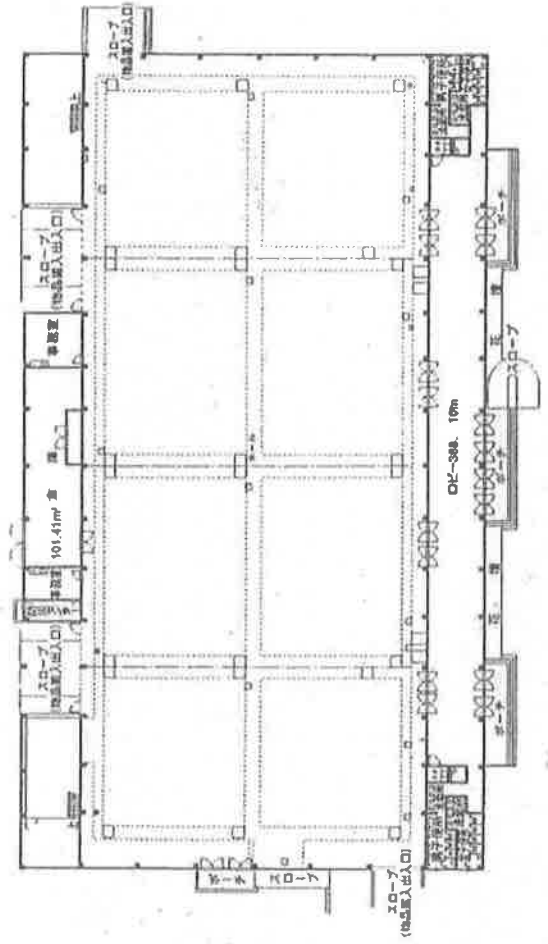
平面配置図



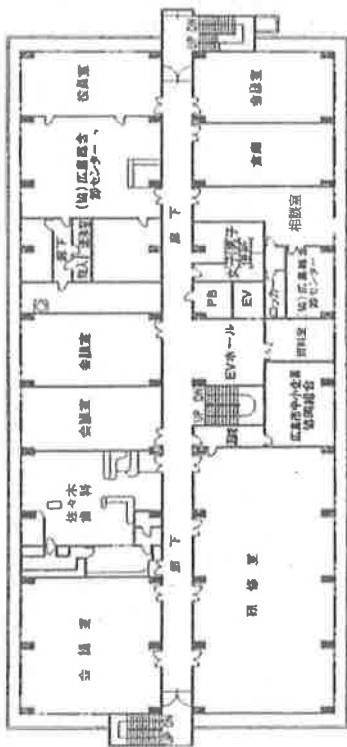
総合展示館  
2階図



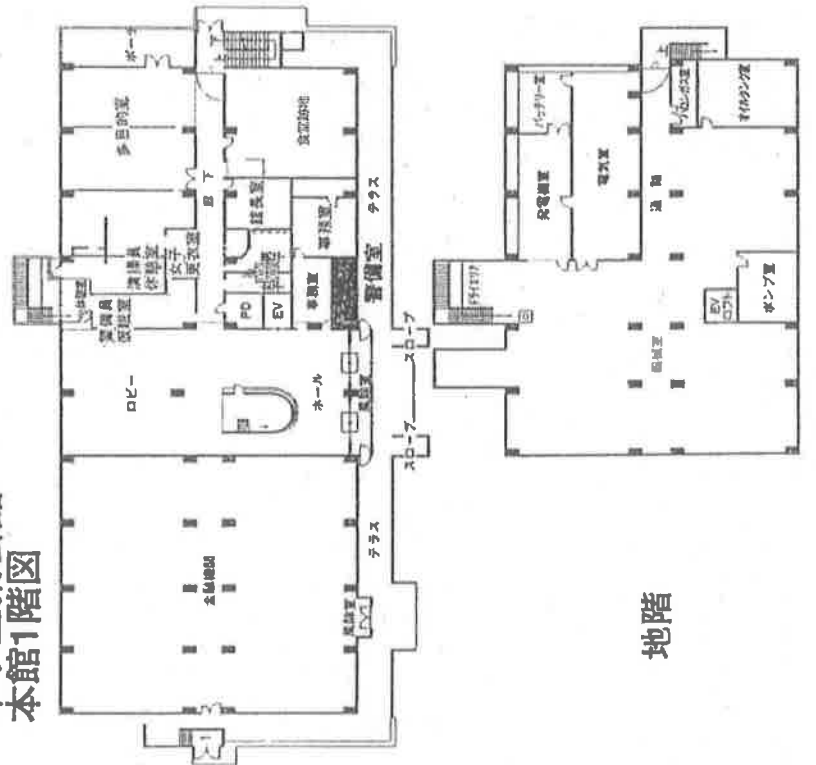
総合展示館  
1階図



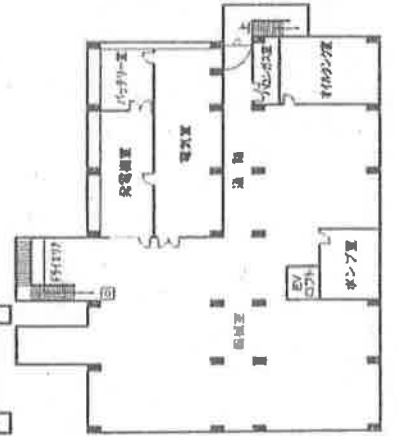
中小企業会館  
本館2階図



中小企業会館  
本館1階図



地階



総合展示館附属駐車場  
西区商工センター2丁目12-6

