

## 広島市佐伯区民文化センター等の施設・設備維持管理業務項目（年間）

## ■佐伯区民文化センターの保守管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
舞台機構保守点検業務 (ホール、スタジオ)	電動吊物機構 手動吊物機構等	年 4 回
舞台音響設備保守点検 (ホール、スタジオ)	①一般点検 ②精密点検 ・音響調整卓 ・電力増幅架 ・ポータブルミキサー ・入力ジャック盤架 ・テープレコーダー、レコードプレイヤー、エコーマシン、インターカム、エレベーターマイク装置、三点吊マイク装置、マイクロフォン	①年 1 回 ②年 1 回
舞台照明設備保守点検	主幹配電盤 調光器盤 照明操作卓 舞台袖操作卓 照明器具 ピンスポット装置	年 2 回
35mm 映写設備保守点検 (ホール)	35mm 映写装置 35mm・16mm 兼用映写装置 スライド映写機	年 1 回
16mm 映写設備保守点検	・16mm 映写装置 2 台	年 1 回
ホールピアノ調整及び調律	ホール用ピアノ (ヤマハ) 1 台 ホール用ピアノ (スタインウェイ) 1 台	年 2 回
スタジオピアノ・音楽室ピアノの調整及び調律	スタジオ用ピアノ (カワイ) 2 台 音楽室用ピアノ (カワイ) 1 台	年 2 回

## ■建物全体の保守管理（佐伯区民文化センター、佐伯区図書館の2施設全体の保守管理）

## 1. 建築設備の保守管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
電気空調冷暖房電気設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自家用電気工作物、発電機設備及び負荷設備の運転操作並びに保守管理（自家用電気工作物の保安業務を除く）</li> <li>・冷暖房機諸設備、空気調和設備の運転操作及び保守管理</li> <li>・給排水衛生設備の保守管理及び給排水の管理</li> <li>・上水道水の遊離残留塩素の測定（週 1 回）</li> <li>・冷温水回路防錆管理</li> <li>・放送設備の保守管理</li> <li>・インターホン、ブザー及び呼び出し設備の保守管理</li> <li>・電気時計設備の保守管理</li> <li>・テレビ共聴設備の保守管理</li> <li>・避雷針設備の保守管理</li> <li>・電気使用量・水道使用量・A 重油使用量の計量及び記録</li> <li>・事故、故障、破損等のあった場合の原因究明</li> <li>・軽微な修理等</li> <li>・機械室その他関連諸室の整理及び清掃</li> <li>・別途契約している保安業務等の立会い確認</li> </ul>	毎日 (監視室に常駐)

空調自動制御機器保守点検業務	以下の機器の機能、性能維持 ①中央監視盤 ②端末伝送装置 ③自動制御機器	年2回
冷温水発生機保守点検業務	機能試験及び整備点検 暖冷切替調整（4月） 冷暖中間点検（8月） 冷暖切替調整（11月） 暖房中間点検（1月）	年4回
エレベーター保守点検業務	①日本エレベーター工業製エレベーター（1台） 点検項目 機械室内環境状態 機械室各運転状態 かご運転状況 その他 ②建築基準法第12条規定による点検	①月1回以上 ②年1回
自動扉装置保守点検業務	自動扉装置 9台 ドアエンジン装置各部、電気回路、開閉速度、クッション作動の点検調整 等	年4回
自家用電気工作物保安業務	概要 ア 受電電圧 6,600V イ 最大電力 344kW ウ 設備容量 800KVA エ 非常用予備発電装置 400kVA ①施設を巡視し、保安協定に基づく点検 ②定期点検、経済産業局からの臨時点検調査依頼の点検	①月1回 ②年1回
消防用設備等保守点検業務	消防法第17条の3の3に基づく施設の消防用設備等の点検、機器点検、総合点検	年2回
公共建築物劣化状況法定点検	建築基準法第12条の規定による点検 ①建築設備等の点検。 ②建築物の点検	①1年以内ごとに1回（昇降機を除く） ②3年以内ごとに1回
防火対象物定期点検	消防法第8条の2の2の規定による点検	年1回

## 2. 環境維持管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
清掃業務	①日常清掃 ②定期清掃	①毎日 ②別途協議
機械警備業務（自動警報装置）	①火災、盗難、損壊の予防 事故発生時における施設の秩序維持 緊急事項の関係先への通報 等 ②警報装置の保守点検	①毎日 ②年2回
固形状一般廃棄物の処理及び運搬業務	集積場所から搬出し、指定場所へ搬入する。	週5回
環境衛生管理業務	①空気環境測定 ②衛生害虫等の生息調査及び駆除 ③高架水槽及び受水槽清掃	①年6回 ②年2回 ③年1回
建築飲料水水質検査業務	水道法に基づく水質検査	年2回
樹木管理業務	①樹木の剪定 ②樹木の病害虫駆除剤散布 ③樹木の施肥 ④雑草の除去	①年2回 ②年2回 ③年1回 ④年2回

大型・有害ごみ処理及び運搬業務	大型ごみ、有害ごみを処理し、廃棄する。	年1回程度
秘密文書回収運搬業務	秘密文書を回収し、製紙原料としてリサイクルできるよう製紙業者に搬入する。	適宜
再生品納入業務	上記業務により生成されたソフトシングルタイプのトイレットペーパー1ロール130mの納入	適宜

建物全体の保守管理に係る経費負担については、資料2の「施設管理に係る経費負担について」を参照

## 施設管理に係る経費負担について

## 1 佐伯区図書館との経費負担区分

佐伯区民文化センターと、合築施設である佐伯区図書館は、電気、ガス、水道のメーターや建物全体にかかる施設・設備維持管理業務等を共通としていることから、佐伯区民文化センターの指定管理者が以下の負担割合の考え方に基づき、図書館分の計算をし、預かり、支払い事務を行うこととする。この際、負担分の計算事務、預かり、支払い事務の人役等は、佐伯区民文化センターの指定管理者が負担する。

## (1) 光熱水費

区分	区民文化セ	図書館	備考
電気、水道、ガス	○	○	全体の請求から喫茶店分を除いた額を面積按分 センター81.53%、図書館18.47% 喫茶分：電気及び水道は副メーターを設置。ガスは別メーターあり。

## (2) 施設・設備維持管理業務費

管理業務費の佐伯区図書館との按分が必要な、以下の建物全体に係る業務（太線枠内）は、佐伯区民文化センター指定管理者、佐伯区図書館指定管理者及び管理業務再委託事業者による三者契約をしなければならない。なお、これらの業務を佐伯区民文化センターの指定管理者が自ら行うことは可能である。

	区民文化セ	図書館	備考
舞台機構保守点検業務（ホール、スタジオ）	○		
舞台音響設備保守点検（ホール、スタジオ）	○		
舞台照明設備保守点検（ホール、スタジオ）	○		
35ミリ映写設備等保守点検（ホール）	○		
16ミリ映写設備保守点検（スタジオ、大会議室）	○		
ホールピアノ調整及び調律	○		
スタジオピアノ・音楽室ピアノの調整及び調律	○		
エレベーター保守点検業務	○		
電気空調冷暖房電気設備保守管理業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
空調自動制御機器保守点検業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
冷温水発生機保守点検業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
自動扉装置保守点検業務	○	○	契約額を按分（センター 69.06%、図書館 30.94%）
自家用電気工作物保安業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
消防用設備等保守点検業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
公共建築物劣化状況法定点検	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
防火対象物定期点検	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
清掃業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.53%、図書館 18.47%）
機械警備業務（自動警報装置）	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
固形状一般廃棄物の処理及び運搬業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.53%、図書館 18.47%）
環境衛生管理業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.53%、図書館 18.47%）
建築物飲料水水質検査業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.53%、図書館 18.47%）
樹木管理業務	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）

大型・有害ごみ処理及び運搬業務			
秘密文書回収運搬業務			
再生品納入業務			

※ 大型・有害ごみ処理及び運搬業務、秘密文書回収運搬業務及び再生品納入業務については、処理量等により金額、回数等が変わるため、必要に応じ按分等を行い実施すること。

### (3) 賃借料

賃借料の佐伯区図書館との按分が必要な、電話交換機借上げは、佐伯区区民文化センター指定管理者、佐伯区図書館指定管理者及びリース業者による三者契約をしなければならない。

区分	区民文化セ	図書館	備考
パソコン	○		
電話交換機	○	○	電話機の数で算出（センター 33台、図書館 5台）

### (4) 修繕料

区 分	区民文化セ	図書館	備考
トイレ	○	○	契約額を面積按分（センター 81.53%、図書館 18.47%）
空調機・冷温水発生機関係	○	○	契約額を面積按分（センター 81.84%、図書館 18.16%）
その他修繕			該当する各委託業務の按分率に準ずる。

## 2 目的外使用許可部分の経費区分

佐伯区民文化センターには、広島市が建物使用について団体等へ目的外使用許可している部分がある。これに係る共益費は広島市が団体等へ直接請求し、収入とするが、佐伯区民文化センターの指定管理者は、これを一旦立替払いした後に、目的外使用許可分を計算し、広島市へ報告することとする。広島市はこの報告を受け、当該団体等へ請求し、広島市に納入させるものとする。

なお、この立替分の経費は、佐伯区民文化センターの指定管理者への管理経費の上限額に含んでいる。

対象となる目的外使用許可	階	使用面積	共 益 費				
			電気料	ガス料	上下水道料	清掃	警備
喫茶室（珈琲館ランブル）	1階	63.49 m <sup>2</sup>	○		○		○
自動販売機 ホール西側（紙パック）	1階	1.58 m <sup>2</sup>	○				
自動販売機 ホール西側（飲料水カップ）	1階	2.12 m <sup>2</sup>	○		○		
自動販売機 スタジオ前（紙パック）	1階	1.36 m <sup>2</sup>	○				
自動販売機 スタジオ前（飲料水カップ）	1階	1.66 m <sup>2</sup>	○		○		
自動販売機 ロビー西側（飲料水缶）	1階	1.73 m <sup>2</sup>	○				
自動販売機 娯楽室前（飲料水カップ）	2階	1.83 m <sup>2</sup>	○		○		
公衆電話	1階	0.79 m <sup>2</sup>	○				

### 経費の算出方法（目的外使用許可部分の実費請求の計算方法）

喫茶室のうち、電気、水道料は副メーターによる使用料按分、その他は面積按分など広島市が定める方法により算出

## 佐伯区民文化センターの管理に係る実績額

## ○指定管理施設に係る平成25年度管理経費決算額

(単位：円)

項 目	金 額	備 考
1 人件費	28,814,194	
2 施設管理費	71,784,642	
賃金	1,556,994	
消耗品費等	2,133,002	
光熱水費	18,371,648	
修繕料	32,428,809	
委託料	14,130,792	
備品購入費	776,000	
公課費	756,091	
上記以外の経費	1,631,306	
計	100,598,836	

## ○施設使用料収入の推移

(単位：千円)

区 分	金 額	備 考
平成23年度	36,522	
平成24年度	33,666	
平成25年度	34,470	

## 利用状況の推移

〔利用回数による利用率及び利用日数による利用率〕

単位：％

区分		利用回数による利用率			利用日数による利用率		
		23年度	24年度	25年度	23年度	24年度	25年度
中区	ホール	60.0	59.2	60.9	72.0	69.3	72.8
	諸室	54.5	53.8	59.4	80.0	79.7	83.7
	全体	55.0	54.3	59.5	79.3	78.7	82.7
東区	ホール	52.3	50.8	49.2	60.7	62.3	62.0
	諸室	67.6	66.1	64.1	84.0	83.1	81.6
	全体	66.5	65.0	63.1	83.4	81.7	80.2
南区	ホール	51.3	49.1	59.7	65.8	67.7	75.6
	諸室	59.7	59.0	61.1	77.5	77.9	80.8
	全体	59.1	58.3	61.0	76.6	77.1	80.4
西区	ホール	57.1	66.6	61.8	70.2	79.2	74.4
	諸室	68.0	69.2	71.1	84.7	84.5	85.3
	全体	67.3	69.0	70.4	83.7	84.2	84.3
安佐南区	ホール	49.2	46.8	44.0	63.0	60.3	56.0
	諸室	76.8	74.2	71.9	91.1	89.4	88.1
	全体	74.4	71.9	69.6	88.7	87.0	85.5
安佐北区	ホール	32.2	29.4	33.1	43.6	41.6	46.5
	諸室	41.3	38.7	39.0	62.0	59.5	62.4
	全体	40.6	37.9	38.5	60.4	57.9	61.0
安芸区	ホール	56.3	55.2	47.4	67.1	67.0	60.5
	諸室	56.8	57.3	58.1	78.3	79.0	78.7
	全体	56.7	57.1	57.3	77.4	78.1	77.3
佐伯区	ホール	32.3	31.7	41.2	42.7	40.0	54.4
	諸室	57.9	55.9	59.4	80.4	78.2	80.4
	全体	56.0	52.1	56.4	77.5	75.3	78.4

※ 利用回数による利用率とは、1日を午前、午後、夜間の3回利用できることとして計算している。



〔入館者数〕

(単位：人)

施 設		23年度	24年度	25年度
中区	ホール	66,475	68,850	79,100
	諸室	81,881	77,072	82,311
	合計	148,356	145,922	161,411
東区	ホール	55,819	55,206	45,300
	諸室	145,686	141,332	135,467
	合計	201,505	196,538	180,767
南区	ホール	55,583	41,506	46,712
	諸室	103,834	103,485	95,464
	合計	159,417	144,991	142,176
西区	ホール	58,638	59,896	59,457
	諸室	145,994	155,731	151,383
	合計	204,632	215,627	210,840
安佐南区	ホール	69,778	66,797	56,075
	諸室	163,272	153,502	140,122
	合計	233,050	220,299	196,197
安佐北区	ホール	26,397	32,371	28,526
	諸室	57,486	58,504	58,969
	合計	83,883	90,875	87,495
安芸区	ホール	41,290	44,342	42,228
	諸室	125,580	125,765	130,260
	合計	166,870	170,107	172,488
佐伯区	ホール	35,600	37,222	39,788
	諸室	113,778	108,138	116,190
	合計	149,378	145,360	155,978
合計	ホール	409,580	406,190	397,186
	諸室	937,511	923,529	910,166
	合計	1,347,091	1,329,719	1,307,352

## 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報保護の重要性を認識し、本業務を行うに当たっては、広島市個人情報保護条例その他個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。本協定の期間満了後、又は本協定の解除後においても同様とする。

(従事者の監督)

第3 乙は、本業務に従事している者に対し、本業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。本協定の期間満了後、又は本協定の解除後においても同様とする。

(収集の制限)

第4 乙は、本業務を行うために個人情報を収集するときは、本業務の目的の範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

(目的外の利用及び提供の制限)

第5 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、本業務に関して知り得た個人情報を本業務の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託の禁止)

第6 乙は、本業務を行うための個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。

(適正管理)

第7 乙は、本業務に関して知り得た個人情報の漏えい、改ざん、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(作業場所以外での業務の禁止等)

第8 乙は、本業務の作業場所を甲に報告するものとし、当該作業場所以外で本業務を行ってはならない。また、甲が指定する場所又は当該作業場所以外に個人情報を持ち出してはならない。

(複写及び複製の禁止)

第9 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、本業務を行うために甲から提供を受け、又は自ら収集した個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(資料等の返還等)

第10 乙は、本業務を行うために甲から提供を受け、又は自ら収集した個人情報が記録された資料等を本協定の期間満了後又は本協定の解除後、直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

(事故発生時における報告等)

第11 乙は、本協定に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがある場合は、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。本協定の期間満了後、又は本協定の解除後においても同様とする。これらの場合において、乙は、甲から立入検査の実施を求められたときは、これに応ずるものとする。

(開示等の求めに応ずる義務)

第12条 乙は、その保有する個人情報について、個人情報の本人から開示、訂正又は利用停止を求められた場合は、甲が行う個人情報の取扱いの例により、これに応ずるものとする。

注 「甲」は広島市を、「乙」は指定管理者を指す。