施設管理に係る経費負担について

1 他の合築施設との経費負担区分

南区民文化センターは、広島県立広島産業会館西展示館、広島市立南区図書館、株式会社レーサムの賃貸ビル及び広島情報専門学校とともに、広島産業文化センターの建物を区分所有しており、電気、ガス、水道のメーターや建物全体に係る施設・設備維持管理業務等を共通としている。

建物全体の管理業務については、「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、㈱第一ビルディングが管理者として行うこととなっているので、南区民文化センターの指定管理者は他の区分所有者とともに、毎年度、同社に管理規約に定める管理者の業務の実施について委託し、管理規約で定められた按分比率に基づく負担額を管理者に支払わなければならない。

(1)施設･設備等維持管理業務費

以下の業務のうち管理契約に定める管理者（第一ビルディング）の業務は太線枠内で、それ以外は南区民文化センターの指定管理者が発注する業務となるが、このうち、南区図書館と共通する業務については、南区民文化センター、南区図書館、管理業務再委託業者による三者契約を締結することとする。これに伴い、南区民文化センターの指定管理者は図書館分の計算をし、預り、支払い事務を行う。また、負担分の計算事務、預り、支払い事務の人役等は南区民文化センターの指定管理者が負担する。

業務名		区民文化セ	図書館	その他	備考
舞台機構保守点検業務		○			
舞台音響設備保守点検		○			
舞台照明設備保守点検		○			
ピアノ調律及び点検		○			
ホイスト点検		○			
映写設備保守点検		○			
清掃（専用部分）		○(79.85%)	○(20.15%)		
保守	受変電設備	○	○	○	
	中央監視装置		(23.0%)		
	ＩＴＶ設備				
	時計設備				
	エレベーター				
	消防設備				
	冷温水発生機				
	冷温水発生機煤煙測定				
	ファンコイルユニット				
	自家発点検				
	空調機（ＰＡＣ、ＲＡＣ）				
	機械式二段駐車場				
	駐車場管制装置				
	シャッター				
	自動ドア			(77.0%)	
	ゴンドラ				
	電波障害対策設備				
	冷却塔水質管理				
	建築設備定期点検				
	電気集塵機				
	防火対象物定期点検				
	防災管理定期点検				
	特殊建築物定期点検				
	連結送水管耐圧試験				
	小計				
環境衛生	共用部清掃				
	駐車場清掃				
	ガラス清掃				
	高所ガラス清掃				

	塵芥処理 照明器具清掃 貯水槽清掃 汚水槽清掃 水質検査 ねずみ・害虫駆除 産業廃棄物処理 高所清掃 小計	○	(23.0%) ○	○ (77.0%)	
委託	警備 機械警備 保守業務 小計	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
管理用機器維持	ＡＥＤ設置（共用部）	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
損害保険	施設賠償保険、昇降機賠償保険等	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
修繕	修繕	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
消耗品	消耗品	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
光熱水	電気代、ガス代（一般、燃料）、水道代	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	
管理統括	管理統括	○	(23.0%) ○	○(77.0%)	

※ 秘密文書回収運搬業務については、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。

（2）賃借料

賃借料の南区図書館との按分が必要な、電話交換機借上げは、南区民文化センター指定管理者、南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。
経費按分は電話機台数按分による。

区分	区民文化セ	図書館	その他
電話交換機	○	○	
ピアノ（ホール）	○		
ピアノ（スタジオ）	○		