

大阪市東淀川複合施設の維持管理に関する協定書

経済戦略局（以下「甲」という。）、教育委員会事務局（以下「乙」という。）、東淀川区役所（以下「丙」という。）は、大阪市東淀川複合施設（以下「複合施設」という。）の管理運営について、次のとおり協定を締結する。

（管理区分）

第1条 複合施設の管理区分は、別紙図面のとおりとする。

ただし、複合施設の管理上問題が生じた場合は、そのつど、甲、乙及び丙（以下「甲等」という。）が協議するものとする。

（複合施設の維持管理）

第2条 専用部分については、管理区分に応じ各々が維持管理するものとする。

（共同管理業務）

第3条 共用部分の管理及び共同して実施することが合理的かつ経済的であると考えられる管理業務（以下「共同管理業務」という。）については、甲等及び甲等が管理運営を代行させる指定管理者または甲等が管理運営を委託する団体（以下「管理者等」という。）が共同で実施するものとする。共同管理業務の区分、範囲、事務分担及び経費の分担方法については、別表1及び別表2のとおりとする。

（調査及び検査）

第4条 甲等は、必要に応じて共同管理業務の履行状況について、実地に調査し又は検査をすることができる。

（有効期間）

第5条 この協定書の有効期間は平成28年4月1日から平成29年3月31日までとし、期間満了の1ヶ月前までに甲等のいずれかから通知がない時は、協定期間を1年間同一条件で延長するものとし、以後この例によるものとする。

（協議）

第6条 この協定書に定めのない事項または疑義の生じた事項若しくは変更を必要とする事項については、その都度、甲等が協議のうえ決定するものとする。

（その他）

第7条 本協定の締結により、平成25年4月1日に甲等が締結した「大阪市東淀川複合施設維持管理に関する協定書」は、平成28年3月31日をもって廃止するものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書3通を作成し、甲等が記名押印のうえ、各自1通を保管する。

平成28年4月1日

甲 経済戦略局長 井上雅之

乙 教育長 山本晋次

丙 東淀川区長 金谷一郎

複合施設の管理区分

(別紙図面参照)

施設名称	東淀川屋内プール	東淀川図書館	東淀川区民会館
主管局	経済戦略局	教育委員会事務局	東淀川区役所
主な専用部分	建物外周部における 施設掲示構造物 (流水設備を含む) 1階、2階 および 地下1階プール関連設備 東側エレベーター 屋上階(北側の屋内プール 部分に限る)	3階	4階 (屋外庭園を含む)
延床面積 (㎡)	6,217.3	1,208.53	1,002.23
延床面積比率	73.77%	14.34%	11.89%
共用部分	3者(甲等)共用	建物外周部:植栽、ごみ置き場、駐輪場、利用者通路、地下駐車場車路、 外灯 1階:玄関及びエントランス、トイレ(いずれも自動扉を含む) 西側階段室(1階~4階)、東側階段室(地下1階~屋上階) 地下1階:駐車場等(プール関連設備を除く)、屋上階(南側の増築部分 に限る)	
	2者(乙、丙)共用	西側エレベーター、第2電気室	

(別表1) 共同管理業務の区分・範囲

業務区分・範囲		内容
電気需給契約		甲等が協力して実施する。
水道需給契約		
敷地 管理	駐輪場 植栽	
防火管理（消防に関する監督官庁への届出を含む）		施設毎に防火管理者を選任するとともに、建物を一つの防火対象物とみなし、共同防火管理協議会を設立し、総括防火管理者を選任し、甲等が協力して防火管理を実施する。
自家用電気工作物の管理		甲等は、大阪市自家用電気工作物保安規程を遵守し、大阪市総括電気主任技術者の指揮命令に属する。緊急時の連絡員は甲が設置する。
簡易専用水道の管理		甲等が協力して実施する。 管理責任者は甲が設置する。
建物管理に関する法的義務		甲等が協力して実施する。 建物台帳(専用部分を含む改修工事等の書類、図面、関係資料を含む)の保管は甲が行う
その他 建物に係る監督官庁への届出		甲等が協力して実施する。
建物・設備に関する法定点検、保守作業		甲等が協力して実施する。
共用部分（躯体、外壁、屋上及び電気・給排水等の建築設備及び敷地内通路、車路）に係る補修工事等の実施及び経費分担		甲等が協力して実施する。 実施方法については甲等が協議のうえ決定し、経費については甲等の主管する3施設の延床面積比率を元に分担する。
警備		甲等が協力して実施する。
清掃	建物周辺、通路、屋上	
	建物共用部分	
	ごみ置き場	

(別表2) 共同管理業務の事務及び経費分担

施設名称		東淀川屋内プール	東淀川図書館	東淀川区民会館
共同管理業務の内容	契約担当者	経費（按分比率、負担者）		
電気需給契約	甲の指定管理者	<p>東淀川屋内プールに係る使用料金は甲の指定管理者が負担し、東淀川図書館に係る使用料金は乙が負担する。また、東淀川区民会館に係る使用料金は丙の指定管理者が負担する。</p> <p>甲の指定管理者は下記の要領で施設別の使用量と使用料金を算出する。</p> <p>1. 電力量料金 毎月初めに甲の指定管理者が検針した個別メータの使用量を元に別表3の計算式により、月別の按分率を定め、総使用量を按分する。</p> <p>2. 共用部分の電気料金 別表4により算出した、屋外外灯、1階エントランス照明、地下駐車場照明の電気使用料金を乙・甲の指定管理者・丙の指定管理者が各々3分の1ずつ負担する。</p>		
水道需給契約		<p>東淀川屋内プールに係る使用料金は甲の指定管理者が負担し、東淀川図書館に係る使用料金は乙が負担する。また、東淀川区民会館に係る使用料金は丙の指定管理者が負担する。</p> <p>甲の指定管理者は、毎月初めに甲の指定管理者が検針した個別メータの使用量を元に別表5の計算式により、月別の按分率を定め、施設別の使用量と使用料金を算出する。</p>		
エレベーター保守点検	甲	東側エレベーターに係る経費は甲が負担する。	西側エレベーターに係る経費の50%を乙が負担する	西側エレベーターに係る経費の50%を丙が負担する。
給水・給湯設備、排水設備、温水ヒーターの保守点検業務及び貯水槽清掃、並びに水質検査		73.77%を甲が負担する。	14.34%を乙が負担する。	11.89%を丙が負担する。
プール休館日における設備等運転監視業務		当該業務を必要とする施設が経費を負担する。		
消防設備点検		50%を甲が負担する。	25%を乙が負担する。	25%を丙が負担する。
中央監視設備保守点検業務		50%を甲が負担する。	25%を乙が負担する。	25%を丙が負担する。

電気設備の保守点検業務			73.77%を 甲が負担する。	14.34%を 乙が負担する。	11.89%を 丙が負担する。
自動扉の保守点検業務 (1階共用部のみ)		甲	50%を 甲が負担する。	25%を 乙が負担する。	25%を 丙が負担する。
機械警備委託		甲の指 定管理 者	60%を 甲の指定管理 者が負担する。	/	40%を 丙の指定管理者 が負担する。
植栽管理業務		甲の指 定管理 者	かかる経費の3分の1を乙・甲の指定管理者・丙の指定管理 者各々が負担する。		
一般廃棄物処理業務		甲の指 定管理 者	東淀川屋内プールに係る経費は甲の指定管理者が負担 し、東淀川図書館に係る経費は乙が負担する。また、東淀 川区民会館に係る経費は丙の指定管理者が負担する。		
便所、ホール、 の清掃(手洗石 鹸、蛍光灯管等 の消耗品の交 換、補充を含 む)	1~2階	甲の指 定管理 者	甲の指定管理者 が負担する。	/	/
	3階	乙	/	乙が負担する。	/
	4階	丙の指 定管理 者	/	/	丙の指定管理者 が負担する。
階段室の清掃 (蛍光灯管等 の消耗品の交 換を含む)	B1~中3階	甲の指 定管理 者	甲の指定管理者 が負担する。	/	/
	中3階~中4 階	乙	/	乙が負担する。	/
	中4階~屋上 階	丙の指 定管理 者	/	/	丙の指定管理者 が負担する。

※空気調和設備は主管局の専用設備につき、保守点検業務に関して屋内プールは甲が行い、図書館は乙が行い、区民会館は丙の指定管理者が行うものとする。

※上記表中の「契約担当者」は、その業務にかかる契約、他施設の管理者に対する経費の算出及び請求を担当する。