

複合施設

屋上塔屋	ワークセンター中津
5 階	愛 光 会 館
4 階	愛 光 会 館
3 階	愛 光 会 館
2 階	ワークセンター中津
1 階	ワークセンター中津・中津サテライトオフィス
地下 1 階	ワークセンター中津・中津サテライトオフィス

全体共用部分 各階階段室、地下機械室、地下電気室、各階パイプスペース、1 階エレベーターホール、屋上塔屋 2 階（エレベーター機械室）、外構

愛光会館専有部分 3 階から 5 階（ダクトスペースは除く）

ワークセンター中津及び中津サテライトオフィス専有部分

地下 1 階から地上 2 階及び各階ダクトスペース、屋上塔屋（エレベーターホール）

共同管理業務の区分・範囲

業務区分・範囲	内容
共用設備点検整備業務（建築設備法定点検、電気設備保守点検、消防用設備保守点検、受水槽点検（清掃含む）、給排水設備点検（清掃含む）、昇降機保守点検）	甲が実施する。
簡易専用水道検査	甲が実施する。
ガラス清掃	甲が実施する。
ガス設備点検	甲が実施する。
空調設備保守点検、フロン抑制法点検	乙が実施する。
共用部分にかかる建物及び設備の補修工事等の実施	実施方法については甲、乙が協議の上決定し、経費については下記の経費按分比率を元に甲と乙が分担する。
自動扉保守点検、監視カメラ点検	分担ごとに甲・乙が実施
共用部分の清掃業務	専有フロアごとに甲・乙が実施

※甲：本市指定管理者

乙：社会福祉法人 大阪市障害者福祉・スポーツ協会

共同管理業務の経費按分比率

施設名称	愛光会館	ワークセンター中津、 中津サテライトオフィス
所有者	大阪市	社会福祉法人 大阪市 障害者福祉・スポーツ協会
共用設備点検整備業務、 共用部分にかかる建物及び設備の補修工事等の 実施及び経費負担 （施設の延床面積按分）	54%	46%
簡易専用水道検査（水道使用量按分）	27%	73%
ガラス清掃（ガラス面積按分）	62%	38%
ガス設備点検（無料）	—	—
自動扉保守点検、監視カメラ点検（分担ごと）	—	—
共用部分の清掃業務（職員による清掃）	—	—