

資料1

維持管理費用の按分比率及び支払い方法等

施設	住之江会館（甲）	住之江図書館（乙）	住之江老人福祉センター（丙）
主管	住之江区役所	教育委員会事務局	福祉局
延床面積合計（㎡）	652.52	617.49	672.23
延床面積比1	33.6%	31.8%	34.6%

業務区分・範囲	内容及び経費按分比率
電気需給契約	管理者等が協力して実施し、契約担当者（甲）は下記の要領で料金を算出し、施設別の請求書を作成し、各施設あて請求する。
	1. 基本料金、従量料金 月初めの施設別子メーターの使用量をもとに按分比率を定め、請求額を、甲、乙、丙3施設で按分する。
水道需給契約	管理者等が協力して実施し、契約担当者（甲）は下記の要領で料金を算出し、施設別の請求書を作成し、各施設あて請求する。
	1. 基本料金、水量料金 月初めの施設別子メーターの使用量をもとに按分比率を定め、水道局の請求額を、甲、乙、丙3施設で按分する。
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、管理者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	管理者等は、大阪市自家用電気工作物保安規定を遵守し、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。
躯体、外壁、屋上及び電気・給排水等の建築・設備にかかる補修工事等の実施及び経費分担	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する。
清掃（建物周辺、建物共用部分、ごみ置き場）	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する（区役所負担）。
自動扉保守点検（共用部）	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1で分担する。契約担当者は乙とする。
電気設備保安管理業務	甲の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する（区役所負担）。
消防設備点検業務	丙の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1で分担する（区役所負担）。
建築基準法に基づく点検業務	丙の調整のもと、管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1で分担する（区役所負担）。
エレベーター保守点検	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する。契約担当者は乙とする。
植栽等環境整備業務	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する。契約担当者は丙とする。
建物・設備に関する保守作業、その他建物にかかる監督官庁への届出	管理者等が協力して実施し、経費は延床面積比1を基に分担する。