



平成21年度みなとさかい交流館事業報告書

発 港 管 第 1 2 号
平成22年 4月28日

鳥取県知事 平井 伸治 様

鳥取県立みなとさかい交流館指定管理者
境港管理組合 管理者 平井 伸治
代理 境港管理組合港湾管理委員会
事務局長 小倉 誠一



このことについて、鳥取県立みなとさかい交流館の管理運営に関する協定書
第10条の規定により下記のとおり報告します。

記

1. 管理業務の実施状況及び利用者の利用状況
2. 利用に係る料金の収支状況
3. 管理に係る経費の収支状況
4. その他

1. 管理施設の管理の業務の実施状況及び利用者の利用状況

I 管理業務に関する事項

(1) 開館時間・定休日

		営業時間	定休日
1F	隠岐汽船 株式会社	8:30～17:00	年中無休
	境港市観光協会	9:00～18:00 (3月～10月)	年中無休
		9:00～17:00 (11月～2月)	
		9:00～20:00	
	隠岐観光みやげセンター	9:00～17:00	年中無休
日本海ポートサービス		土日祝日・年末年始	
2F	マリンプラザ21	8:30～17:00	年末年始
3F	境港管理組合		土日祝日・年末年始
	会議室	8:30～17:00	〃
4F	さかいポートサウナ	8:30～21:30	年末年始

(2) 委託業務状況

委託業務内容	委託先	契約期間	契約額(円)
機械警備業務委託		H21.4.1～H26.3.31	6,195,000
常駐警備業務委託		H21.4.1～H21.4.14	154,840
常駐警備業務委託		H21.4.15～H26.3.31	21,735,000
常駐警備業務委託(時間外分)		5,6,7,10月分	8,272
浄化槽等保守点検業務委託		H21.4.1～H26.3.31	4,725,000
自家用電気工作物保守点検業務委託		〃	1,423,800
共用部分清掃業務委託		〃	20,842,500
共用部分清掃業務委託(時間外分)		H21.7.26	5,000
エレベータ等保守点検業務委託		H21.4.1～H26.3.31	7,686,000
真空ボイラー保守点検業務委託		〃	1,176,000
空調設備保守点検業務委託		〃	6,242,250
自動扉保守点検業務委託		〃	2,415,000
マリンプラザ21展示機器 保守点検業務委託		〃	8,347,500
消防設備保守点検業務委託		〃	1,050,000
乗船装置保守点検業務委託		〃	11,235,000
一般廃棄物収集運搬業務委託		H21.4.1～H22.3.31	51,600
廃棄物収集運搬業務(エネルギー棟分)		H21.8.25	96,745
地下タンク定期点検		H22.2.23	73,500
設備改善に関する現場調査委託		H21.4.14	42,000

Ⅱ 保守管理に関する事項

(1) 清掃

○ 日常清掃

- ・ 床拭き、吸塵、部分水拭き
- ・ 吸殻処理、ゴミ収集(境港管理組合含む)
- ・ 階段、廊下等手すり拭き
- ・ トイレ清掃
- ・ 扉、壁の部分拭き(随時)
- ・ 屋外拾い掃き

○ 定期清掃(1/月または2/年)

- ・ 床表面洗淨、ワックス仕上げ
- ・ 外部窓ガラス洗淨
- ・ カーペット洗淨

(2) 施設設備保守

別紙のとおり(「平成21年度みなとさかい交流館維持管理業務一覧」)

(3) 修繕

別紙のとおり(「平成21年度みなとさかい交流館修繕一覧」)

(4) 保険

施設賠償責任保険への加入(共栄火災海上保険(株) 代理店(有)杉山実業)

(5) 防災

- ・ 災害に対する適切な対応のため緊急連絡網の作成
- ・ 消防訓練の実施(1/15 総合訓練、3/10 総合訓練、AED講習)

平成21年度みなとさかい交流館維持管理業務一覧

区 分	内 容	
消防施設保守点検	(1)自動火災報知設備 (2回/年) 一式 複合型受信機(防災アンプ連動) 1 副受信機 P型1級 40回線 1 総合盤(発信機、表示灯) 14 差動式スポット 第2種 18 定温式スポット 第2種 50 光電式スポット 第2種 67 (2)屋内消火栓設備 (2回/年) 一式 消火栓ポンプ(ユニット型 5.5KW) 1 消火栓ボックス(2号屋内用) 14 (3)消火器設備 (2回/年) 一式 ABC-10型 27 誘導灯、標識の点検 38 (5)非常用放送設備 (2回/年) 一式 出力 360W 20回線 スピーカー 82 (6)地下タンク漏洩検査 (1回/年) 一式 地下タンク 5,000L A重油 漏洩検査は減圧方式にて検査 地下タンク及び埋設配管同時	H21.9.14 H22.3.19
ITV設備保守点検	ITV設備保守点検 (2回/年) 一式	H21.9.14 H22.3.19
自家用電気工作物 保守点検	(1)自家用電気工作物保守点検 (1回/月) 一式 トランス容量 425KVA 高圧引き込み、配線、母線等の点検 遮断装置及び開閉機器類の点検 計器用変成器等の点検 高圧機器類の点検 受、配電線の点検 継電器等の点検 各リレーテスト、及び精密測定等(1回/年) (2)発電機保守点検 (2回/年) 一式 非常用発電装置点検 90KVA 発電装置外観点検 バッテリー確認 燃料系統点検 冷却水系統点検	毎月 H21.8.4 H21.10.2
蓄電池設備保守点検	(1)非常用予備蓄電装置点検 (2回/年) 一式 バッテリー外観点検 バッテリー液面確認 電圧確認 バッテリー液比重測定	H21.9.14 H22.3.19
エレベーター等 保守点検	(1)エレベーター保守点検 (1回/月) 1台 OTIS 一基 積載量 1,150kg 速度 60m/分 停止階 4停止 附加装置 遠隔監視機能付、車椅子兼用、地震時管制運転装置 フルメンテナンス方式 官庁検査 1/年 (2)エスカレーター保守点検 (1回/月) 1台 OTIS 一基 輸送能力 9,000人/時 速度 30m/分 階高4.8m1~2階 フルメンテナンス方式 官庁検査 1/年	毎月 最終 水曜日

区 分	内 容	
空調設備保守点検	(1)自動制御機器 (2回/年) 1台 中央監視盤装置の外観点検 各ユニット組付け、端子増締め及びコネクター点検 各電源及び電圧の点検 電送信号の確認	H21.5.8 H21.11.16
	(2)空調機 (2回/年) 9台 AC1~AC9 空調機外観点検 振動点検 冷暖房切替作業 エアフィルター洗浄(4回/年)	H21.5.16 H21.11.19 H21.5.16、20 H21.8.19、22 H21.11.18、19、23 H22.2.11、15
	(3)吸収式冷温水発生機保守点検業務 (2回/年) 2台 80 USRT ガス焚 冷暖房開始時に行う保守作業(冷房及び暖房前各1回) 冷暖房の切替作業 機器関係の点検、調整 燃料系統の点検、調整 インターロックテスト、調整 安全装置の点検、調整 容量コントロール点検、調整 各部の総合点検、調整 冷暖房運転中に行う保守作業(冷房及び暖房期間中各1回) 機器関係の点検、調整 燃料系統の点検、調整 安全装置の点検、調整 容量コントロール点検、調整 濃度の点検、調整 冷却水質の点検 各部の総合点検、調整	H21.5.8 H21.11.16
	(4)空冷ヒートポンプチラー (2回/年) 1台 圧縮機出力 7.8KW ガス圧力測定及びガス漏れ検査 制御機器機能点検 各バルブの点検 電流、電圧及び絶縁測定	H21.6.20 H21.11.19
	(5)空冷ヒートポンプエアコン (2回/年) 22台 空調機外観点検 振動点検 冷暖房切替作業 エアフィルター洗浄(4回/年)	H21.6.19、20 H21.11.18
	(6)ファンコイルユニット (2回/年) 38台 外観点検 モーター、冷温水コイル、ファン及びドレンの点検 エアフィルター洗浄(4回/年)	
	(7)給排気ファン (1回/年) 46台 各給排気ファンの外観点検 軸受、ベアリング、Vベルト、ファン、モーター等点検	H22.2.11
	(8)全熱交換機 (1回/年) 8台 外観点検 エレメント交換	
	(9)冷却塔 (2回/年) 2台 80 USRT用 タワーファン点検 タワーモーター点検 フローダウンの確認 水槽及びストレーナーの清掃 各バルブの点検 電流、電圧及び絶縁測定	H21.5.8 H21.11.18

区 分	内 容	
吸収式冷温水発生機器 保守点検	(冷暖房開始時に行う作業) 冷暖房の切替作業 機器関係の点検、調整 燃料関係の点検、調整 インターロックテスト、調整 安全装置の点検、調整 容量コントロール点検、調整 各部の総合点検、調整 (冷暖房運転中に行う保守作業) 機器関係の点検、調整 燃料関係の点検、調整 安全装置の点検、調整 容量コントロール点検、調整 濃度の点検、調整 冷却水質の点検 各部の総合点検、調整	H21.5.8 H21.11.15
空調機室外機フィン洗浄	空調機室外機フィン洗浄 19台×2回 場害対策としてフィンをジェット洗浄	H21.6.20 H21.11.23
乗船装置保守点検	(1)乗船装置保守点検 一式 三菱重工業(株) 機番 船用MMB-3型 3ヶ月(3回/年)、12ヶ月点検(1回/年)	H21.5.20 H21.8.5 H21.11.18 H22.2.10
自動扉保守点検	(1)自動扉保守点検 9台 (4回/年) 一式 ドア、サッシ部 動力部、制御装置、センサー部 懸架部各点検	H21.6.19 H21.9.17 H21.12.18 H22.3.16
地下タンク定期点検	地下タンク漏水検査 重油タンク5KL 1基 液相部漏洩検査 地下タンク定期点検	H22.2.23

平成21年度 みなとさかい交流館 修繕等の実施状況

年度	修繕日	修繕箇所	修繕内容	単価(円)
1	H21.4.8	1F 西側ドア	ドア枠補修	59,062
2	H21.4.14	1F 蒸餾機	集塵ユニット詰まりのため交換	23,100
3	H21.4.15	1F 女子トイレ	パイプ水漏れ	8,610
4	H21.4.17	2F 男子トイレ	パイプ水漏れ	8,610
5	H21.5.7	2F 展示室	展示ホール照明修繕	21,303
6	H21.5.11	2F ホール	エスカレーター横 ガラス修繕	4,200
7	H21.5.3	2階交番側自動扉	左鍵取替	19,950
8	H21.6.17	1Fテナント(旧西船三井)	壁クロス張替え	18,900
9	H21.6.23	エネルギー塔	自家発電設備バッテリー交換	484,050
10	H21.6.23	エネルギー塔	MAC-80 エンジン 交換(シーケンサー増設ボード)	90,300
11	H21.6.24	2階展示ホール	ホールA系煙吸気側Vベルト	4,215
12	H21.6.24	吸気式冷温水発生器	吸気式冷温水発生器基盤取替	88,200
13	H21.6.24	冷却塔	ストレーナー2個取替	109,200
14	H21.6.30	浄化槽ブロワー修理	チャンパーブロック交換	10,500
15	H21.7.1	4Fサウナ廊下	雨漏り応急処置	15,750
16	H21.7.13	3F廊下	クロス張替え	14,700
17	H21.7.22	2階展示室	高天井照明器具取替工事 2台	132,300
18	H21.7.22	ボイラー室	ボイラー部品交換	40,425
19	H21.7.22	交流館内	配線用遮断機交換	7,350
20	H21.7.22	4Fサウナ廊下	雨漏り対策	18,800
21	H21.7.30	乗船通路	コンセント取替工事2箇所	3,990
22	H21.7.31	1階東自動ドア	ベルト交換 スイッチ取替	72,975
23	H21.8.3	1階喫煙コーナー	エアークリーナー長座セル交換	11,550
24	H21.8.12	1階北側ドア	右側ドアチェック取替・左側ドア調整	53,550
25	H21.8.25	4階廊下	足場撤去	99,750
26	H21.8.27	1階南側山側自動ドア	ステンレスドア修理	99,750
27	H21.9.7	1階男子トイレ	小便器コントローラー基盤取替	17,587
28	H21.9.15	1階男子トイレ	洗面側小便器水漏れ修繕	18,900
29	H21.9.17	1階駅側ドア	ドアチェック取替	39,900
30	H21.9.26	1階南側山側自動ドア	ベアリング交換・モーター整備	49,575
31	H21.9.29	3階給湯室	ガス湯沸かし器 ホース取替え	6,090
32	H21.9.28	2階エレベータ横	誘導灯 電池取替え	11,760
33	H21.10.13	4階廊下	R階天井落下防止ネット	72,450
34	H21.10.13	1階ポスト側出入口	ドア修理	21,000
35	H21.10.13	4階機械室	排気ファンベルト交換	7,350
36	H21.10.13	2階駅側自動ドア	Vベルト交換	47,250
37	H21.10.23	2階多目的トイレ	オストメイト修理	36,750
38	H21.10.23	4階機械室	保温補修	19,950
39	H21.10.23	4階2階ダクト室	防火ダンパー取替え	47,250
40	H21.10.23	みなとさかい交流	非常灯照明器具改修工事	210,000
41	H21.10.24	3階管理組合事務所	3階漏水調査用点検口取り付け	3,400
42	H21.1.9	1階男子トイレ	水漏れ修繕	18,900
43	H21.1.15	駅側2階自動ドア	左鍵取替え修繕	19,950
44	H21.1.17	屋上	地デジアンテナ整備	16,275
45	H21.2.8	4階サウナ女子トイレ	フースはずれ修繕	13,650
46	H21.12.8~13	4階男子更衣室・連絡通路	クロス修繕	186,900
47	H21.12.9	1階男子トイレ	配水管破損箇所修繕	7,245
48	H21.12.10	1階おいでませ	ドア修繕	31,500
49	H21.12.18	2階展示ホール	Vベルト交換	3,310
50	H21.12.18~21	連絡通路外部	石膏ボード落下修繕	147,000
51	H21.12.22	連絡通路外部	階段踊り場対応	123,900
52	H21.12.22	エネルギー棟	冷温水管安全弁取替え	59,850
53	H21.12.21	1階男子トイレ	タイル修繕	46,200
54	H22.1.22	3階女子トイレ	音響設置	25,200
55	H22.1.22	3階階段	安定器取替え	23,100
56	H22.1.28	2階自動ドア	Vベルト交換	47,250
57	H22.1.28	みなとさかい交流館外	スポットライト照明カバー設置工事	157,900
58	H22.2.1	3階給湯室	クロス修繕	21,000
59	H22.2.4	エネルギー棟	ガードリーダー専用ボックス取替	17,850
60	H22.2.22	冷却塔	散水ポンプ取替	285,600
61	H22.2.23	4階サウナ	女子更衣室漏水改修	173,250
62	H22.2.23	屋上	排気ダクト修繕工事	186,000
63	H22.2.24~25	全館トイレ	大便器漏水修理	18,900
64	H22.3.24	1階待合室	空調点検口取付	89,250
65	H22.3.24	授乳室	自働しカーテン取付	25,200
66	H22.3.29	1階店前	空調設備ファンコイル取替	99,750
67	H22.3.29	観光案内所	出入口ドアフランジ落し修繕	26,250
68	H22.3.29	おいでませ	外側で入り口ドアプランケット修繕	28,350
合 計				4,037,529

2. 利用者数及び利用料金等の収入実績

マリンプラザ21					
月	小人	大人	社会科見学等		合計
			小人	大人	
4月	418	929	0	0	1,347
5月	556	1,606	0	0	2,162
6月	205	872	0	0	1,077
7月	485	1,108	27	8	1,628
8月	1,028	2,039	21	7	3,095
9月	396	1,094	0	0	1,490
10月	201	824	440	66	1,531
11月	220	871	38	12	1,643※
12月	139	561	15	16	731
1月	248	608	41	8	905
2月	192	725	3	2	922
3月	477	1,359	213	39	2,088
合計	4,565	12,596	798	158	18,619

会議室		
月	人数	利用料(円)
4月	65	8,100
5月	35	6,480
6月	35	6,480
7月	55	8,910
8月	35	6,480
9月	63	8,910
10月	121	12,960
11月	43	8,100
12月	43	8,100
1月	43	8,100
2月	43	8,100
3月	35	6,480
合計	616	97,200

※11月1日 マリンプラザ秋祭りで自動カウント機使用のため、大人と小人の判別がないため、総入場者数502名を合計に足しています。

3 管理に係る経費の収支状況

(平成22年3月31日)

区 分		計画額	決算額	差引増減額	備 考
収入	利用料	81,000	97,200	16,200	
	会議室使用料	81,000	97,200	16,200	
	委託料	43,880,000	43,880,000	0	
	雑入	13,332,000	9,565,490	△ 3,766,510	
	光熱水費入居者負担金	13,304,000	9,540,269	△ 3,763,731	
	その他	28,000	25,221	△ 2,779	公衆電話手数料・雇用保険料
	収入計 (A)	57,293,000	53,542,690	△ 3,750,310	
支出	人件費	6,421,000	6,860,403	1,439,403	
	報酬	4,737,000	4,638,636	△ 98,364	
	賃金	0	1,361,250	1,361,250	
	共済費	684,000	860,517	176,517	
	管理費	51,872,000	44,672,025	△ 7,199,975	
	旅費	19,000	360	△ 18,640	
	需用費	29,150,000	24,811,688	△ 4,338,312	
	消耗品費	1,155,000	1,661,302	506,302	
	印刷製本費	100,000	138,600	38,600	マリンプラザパンフレット、イベントチラシ印刷
	光熱水費	25,695,000	18,974,257	△ 6,720,743	
	修繕料	2,200,000	4,037,529	1,837,529	
	報償費	36,000	24,500	△ 11,500	イベント報償費(図書券)
	役務費	138,000	557,676	419,676	施設賠償保険料、法定検査料、害虫駆除
	委託料	22,396,000	18,914,567	△ 3,481,433	施設維持管理業務委託
	使用料及び賃借料	33,000	5,460	△ 27,540	観葉植物レンタル
	備品購入費	100,000	357,774	257,774	パソコン、脚立
	支出計 (B)	57,293,000	51,632,428	△ 5,760,572	

× 収入決算額(A) - 支出決算額(B) = 2,010,262 円は鳥取県へ返納

4. その他管理の実態を把握するために必要な事項

(利用促進策、イベント実施状況、利用者アンケートの内容及びその対応など)

マリンプラザ21

- ・マリンプラザ21の利用促進のため、啓発・企画担当を設置
- ・マリンプラザ21に、小児用踏み台を設置
- ・プレジャー号乗船記念ステッカー配布
- ・ぬりえ・絵本コーナー・遊び場マットの設置
- ・マリンプラザ21内に、来場者アンケートを実施
- ・マリンプラザ21夏祭り・秋祭り・春祭り、その他季節に応じたイベントの実施
- ・マリンプラザ21のホームページをリニューアル
- ・ぬりえコンテストの実施(21年度は3回実施)
- ・100インチスクリーンのプロジェクター故障
- ・プレジャー号の不調の悪化

みなとさかい交流館

- ・利用者の多い、土日祝日のトイレ清掃回数を増加
- ・みなとさかい交流館テナント会議を実施
- ・害虫駆除の実施
- ・ごみ置き場、エネルギー棟の清掃・整理
- ・館内各所の雨漏りの状況悪化
- ・4階ボートサウナ照明器具破損による事故発生(H22.12.17)
- ・消防訓練の実施(H22.1.15、H22.3.10)
- ・耐用年数を過ぎた消火器の交換(H22.2.16)
- ・エスカレータの左側手摺ベルトが劣化により外れやすく、非常停止が起こりやすい。
(運転の仕方、多少回避できるようにして対処)

平成21年度 みなとさかい交流館経費収入月計表

会計	款	項目	節	細節	詳細名称	予算計画額 A	収入額計 B	予算対比額 (A-B)	収入率%対予算 費 B/A
一般会計	6	3	1	1	みなとさかい交流館管理運営費負担金	43,880,000	43,880,000	0	100.00%
一般会計	2	1	2	3	会議室使用料	81,000	97,200	-16,200	120.00%
一般会計	6	4	2	3	交流館光熱水費(電気代)	8,571,000	6,226,927	2,344,073	72.65%
一般会計	6	4	2	4	交流館光熱水費(ガス代)	1,538,000	488,663	1,049,337	31.77%
一般会計	6	4	2	5	交流館光熱水費(水道代)	2,729,000	2,400,377	328,623	87.96%
一般会計	6	4	2	6	交流館警備費	466,000	424,302	41,698	91.05%
一般会計	6	4	2	7	交流館雇用保険料		24,059	-24,059	
一般会計	6	4	2	8	交流館公衆電話委託手数料	28,000	1,162	26,838	
一般会計						57,293,000	53,542,690	3,750,310	93.45%