



境 管 第 1050号  
平成23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



平成22年度みなとさかい交流館事業報告書

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)	
		ざ・めし処 おいでませ	
	隠岐観光みやげセンター	9:00~17:00	年中無休
	ロシアの柱		土日祝日・年末年始
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	8:30~17:15	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)	内22年度分
機械警備業務委託		H21.4.1~H26.3.31	6,195,000	1,239,000
常駐警備業務委託		H21.4.15~H26.3.31	21,735,000	4,380,000
浄化槽等保守点検業務委託		H21.4.1~H26.3.31	4,725,000	945,000
自家用電気工作物保守点検業務委託		"	1,423,800	284,760
共用部分清掃業務委託		"	22,392,500	4,206,300
エレベータ等保守点検業務委託		H21.4.1~H26.3.31	7,686,000	1,537,200
真空ボイラー保守点検業務委託		"	1,176,000	235,200
空調設備保守点検業務委託		"	6,242,250	1,248,450
自動扉保守点検業務委託		"	2,415,000	483,000
マリンプラザ21展示機器 保守点検業務委託		"	8,347,500	1,669,500
消防設備保守点検業務委託		"	1,050,000	210,000
乗船装置保守点検業務委託		"	11,235,000	2,247,000
一般廃棄物収集運搬業務委託		H22.4.1~H23.3.31	51,600	51,600
修理等監理業務委託		H22.4.1~H23.3.31	1,354,500	1,354,500
常駐警備業務委託(時間外分)		H22.7.20、9.10 H23.1.2~3	13,442	13,442
共用部分清掃業務委託(時間外分)		H22.7.25	5,000	5,000
廃棄物収集運搬業務(エネルギー棟分)	H22.8.27	77,962	77,962	
地下タンク定期点検	H23.2.14	73,500	73,500	
合 計				20,261,414

## 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)

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

### (2) 施設設備保守

別紙のとおり(「平成22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22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))

### (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(10/6 第1回総合訓練、2/8AED講習、2/17 第2回総合訓練)

平成22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 漏洩検査は微減圧方式にて検査 地下タンク及び埋設配管同時	H22.9.21 H23.3.28
ITV設備保守点検	ITV設備保守点検 (2回/年) 一式	H22.9.21 H23.3.28
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、配電盤の点検 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 非常用発電装置点検 90KVA (2回/年) 一式 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 H23.9.10
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	H22.9.21 H23.3.28
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 他随時

区 分	内 容	
真空ボイラー保守点検	ボイラー設備 (1)真空式ボイラー 400,000Kcal/H A重油焚き (4回/年) 一式  ボイラー外観点検 水漏れ、オイル漏れ確認 燃焼状況確認 制御装置点検、調整  煤煙測定 (2回/年)	H22.5.15 H22.8.23 H22.11.11 H23.2.14   H22.7.15 H23.1.11
ポンプ類保守点検	(1)ポンプ類点検 一式 冷温水ポンプ 7.5KW 2台 冷却水ポンプ 11.0KW 2台 ポンプ外観点検 グランドパッキン、軸受け、カップリング点検 振動点検 流量、圧力、電流、電圧及び絶縁測定 (2)排水ポンプ類点検 (1回/年) 一式 給水加圧ユニット ポンプ2.2KW×2 1台 給水加圧ユニット ポンプ3.7KW×2 1台 給水ポンプ 水中式ポンプ0.4KW×2 1組 ポンプ外観点検 グランドパッキン、軸受け、カップリング点検 振動点検 流量、圧力、電流、電圧及び絶縁測定 (3)温水ポンプ点検 うず巻ポンプ 7.5KW 1台 ラインポンプ 0.75KW 1台 ラインポンプ 0.15KW 1台  グランドパッキン、軸受け、カップリング点検 振動点検 流量、圧力、電流、電圧及び絶縁測定	H22.5.11 H22.11.11   H22.9.16   H22.5.25 H22.8.28 H22.11.11 H23.2.11
水槽類保守点検	(1)貯水槽清掃殺菌消毒 (1回/年) 1式 受水槽 30% FRP製2槽式 高架水槽 1検体 水質検査(一般15項目、トリハロメタン) 簡易専用水道検査 (2)補給水槽清掃 3.4% FRP製 (3)貯湯槽清掃 5,000L SUS製	H22.7.20
浄化槽保守点検	(1)浄化槽点検 (1回/週) 1式 合併処理浄化槽 296人槽 計画流入汚水量 57.5%/日 放流水質 BOD 20mg/L T-N 20mg/L SS 40mg/L  (2)浄化槽汚泥抜き取り (3回/年) 1式 原水ポンプ槽清掃含む	毎週   H22.7.9 H22.11.19 H23.3.11
グリストラップ清掃	グリストラップ 1台	H23.2.25

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	H22.5.19 H22.11.11
	(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 エアークフィルタ洗浄(4回/年)	H22.5.19 H22.5.16 H22.11.6 H22.5.15、19 H22.8.23、28 H22.11.6、9 H23.9、11、14
	(3)吸収式冷温水発生機器保守点検業務 (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	H22.5.19 H22.11.12
	(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	H22.6.20 H22.11.19
	(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 エアークフィルタ洗浄(4回/年)	H22.5.15、19 H22.11.6
	(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 エアークフィルタ洗浄(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	H23.2.14
	(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 ブローダウンの確認 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	H22.5.11 H22.11.11

区 分	内 容	
吸取式冷温水発生機器 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	H22.5.19 H22.11.12
空調機室外機フィン洗浄	空調機室外機フィン洗浄 18台×2回 塩害対策としてフィンをジェット洗浄	H22.6.5 H22.11.6
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)	H22.5.19 H22.8.4 H22.11.10 H23.2.24
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	H22.6.8 H22.9.16 H22.12.10 H23.3.17
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	H23.2.14
修繕等管理業務	保守点検業務委託の監理 保守点検に基づく修繕工事の助言、見積もり徴取、完成確認 施設設備の修繕工事の助言、見積もり徴取、完成確認 建築基準法に基づく建築物定期点検立ち会い	毎月1回以上

平成22年度 みなとさかい交流館修繕一覧

	修繕箇所	修繕内容	請負業者	実施期間	費用(円)
1	ポーディングブリッジ	右側棧橋下降不具合修理		H22.4.14	216,636
2	4階サウナ	天井錆修繕		H22.4.19~22	367,500
3	3階会議室	天井水漏れ調査		H22.4.27	15,750
4	3階会議室	天井水漏れ修繕		H22.4.30	22,050
5	1階喫煙コーナー	空気清浄機修繕		H22.4.30	11,550
6	1階2階駅側自動ドア	自動ドア修繕		H22.4.30	120,750
7	浄化槽	No.1汚泥ポンプ取替え工事		H22.5.6	80,220
8	3階会議室	天井張替え工事		H22.5.10~11	111,300
9	浄化槽	反応槽(1室・2室)液面制御レベルスイッチ取替え		H22.6.9	30,975
10	1階空きテナント	ドアチェック修繕		H22.6.17	39,900
11	1階自動火災報知器	光電式 スポット型煙感知器		H22.6.17	46,200
12	誘導灯	予備電池修繕		H22.6.17	8,715
13	空調機	Vベルト取替え		H22.6.25	26,250
14	1階空きテナント	ロールスクリーン修繕工事		H22.6.25	138,600
15	1階空きテナント	ロールスクリーンバネ修繕工事		H22.6.29	23,100
16	浄化槽	ツルミポンプ修繕		H22.7.13	82,950
17	1階おいでませ前	人工芝張替え		H22.7.20	197,190
18	おいでませ	空調機修理		H22.7.27	92,400
19	1階喫煙所	エアメイト修繕		H22.7.12	11,550
20	3階倉庫・1階警備室	倉庫天井張替え工事・警備室点検口取付		H22.7.30	71,400
21	1階男子トイレ前	天井照明交換		H22.8.12	14,700
22	2階多目的トイレ	自動ドア取替		H22.8.23	488,250
23	1階男子トイレ	ペーパーホルダー交換		H22.8.28	7,481
24	ロシアの柱 ポスト	ダイヤル鍵取替		H22.8.30	16,800
25	1階廊下	天井照明取付		H22.8.31	24,150
26	1階身障者トイレ	鏡面照明取替		H22.9.14	11,550
27	3階鍵付倉庫	絶縁調査		H22.9.6	16,275
28	3階管理組合事務所	コンセント設備修繕		H22.9.12	49,350
29	全館	5ヶ国語表示板修正・点字看板追加		9/13・8/28	78,120
30	待合室	ベンチ椅子修繕		H22.9.21	54,075
31	隠岐汽船事務所	蛍光灯安定器		H22.9.27	15,120
32	授乳室	扉カギ修繕工事		H22.10.12	27,300
33	浄化槽	ポンプ取替		H22.10.13	284,550
34	パソコン	ノートパソコン修理		H22.10.22	12,600
35	1階エネルギー棟	冷却水配管修繕		H22.11.26	46,200
36	1階エントランス空調噴出し口	ファンコイル交換 点検口取り付け		H22.11.26	141,750
37	2階展示室	HID照明器具不点灯移設		H22.11.12・26	15,750
38	1階喫煙コーナー	空気清浄機修繕		H22.11.16	39,165
39	1階身障者トイレ	ドア修繕		H22.12.10	22,050
40	冷温水ポンプ	グランドパッキン取替		H22.12.28	30,450
41	浄化槽	No.1フロア電磁開閉器取替		H23.2.10	17,850
42	みなとさかい交流館	非常灯バッテリー交換		H23.2.18	50,400
43	加圧給水ユニット圧力計	加圧計取替		H23.3.17	7,875
44	R階天井	R階天井落下防止ネット取付		H23.3.17	72,450
45	給排気ファン	空調機Vベルト取替		H23.3.23	15,750
46	1階女子トイレ	洋式便座取替		H23.3.23	14,175
47	非常用発電機	非常用発電機整備		H23.3.24	199,500
48	3階廊下	案内版		H23.3.24	25,200
49	リモートユニットバッテリー	リモートユニットバッテリー交換		H23.3.26	126,000
50	UPS(無電源装置)	バッテリー等交換工事		H23.3.26	178,500
51	1階通用口	フランス落とし交換		H23.3.29	23,625
52	1階通用口	電気錠移設		H23.3.29	47,250
53	1階待合室	椅子交換作業		H23.3.29	10,500
54	3階廊下	案内板プレート		H23.3.29	4,200
合					3,903,947



平成22年度 みなとさかい交流館役務費手数料一覧

	修繕内容	請負業者	実施期間	費用(円)
1	1階トイレ排気メンテナンス		H22.6.14	26,565
2	2階トイレ排気メンテナンス		H22.6.14	40,950
3	衛生害虫防除		2010/6/14・10/21	114,975
4	パソコン入れ換えにともなう設定料		H22.6.28	10,500
5	簡易水道検査		H22.9.22	16,275
6	全館排水管清掃		H22.7.26	199,500
7	浄化槽法定検査		H22.6.11	19,600
8	定期健康診断		H23.6.16	15,435
9	敷地内剪定 草取り		H22.9.14	18,000
10	3階管理組合事務所ファンコイル洗浄		H22.10.25	33,600
11	1階トイレ詰まり除去作業		H23.3.20	37,800
12	待合室椅子廃棄料		H23.3.29	3,150
合 計				536,350

## 2. H22 マリンプラザ21・会議室利用者数及び利用料金等の収入実績

H22 マリンプラザ21					
	小人	大人	社会科見学等		合計
			小人	大人	
4月	414	1,168	0	0	1,582
5月	601	1,657	0	0	2,258
6月	185	989	101	42	1,317
7月	431	1,313	0	0	1,744
8月	938	2,151	129	14	3,232
9月	305	1,226	0	0	1,531
10月	373	1,890	571	230	3,064
11月	253	1,115	169	21	1,558
12月	207	894	29	2	1,132
1月	132	698	23	7	860
2月	152	911	31	48	1,142
3月	262	1,347	349	72	2,030
合計	4,253	15,359	1,402	436	21,450
21年度実績	4,925	12,738	798	158	18,619

H22 会議室		
月	人数	利用料(円)
4月	43	8,100
5月	35	2,430
6月	65	9,720
7月	35	5,670
8月	35	2,430
9月	35	6,480
10月	126	17,010
11月	35	5,670
12月	35	5,670
1月	35	2,430
2月	53	14,580
3月	47	8,100
合計	579	88,290
21年度実績	616	97,200

3 管理に係る経費の収支状況

(平成23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	88,290	7,290	
	会議室使用料	81,000	88,290	7,290	
	委託料	43,880,000	43,880,000	0	
	境港管理組合負担金	0	116,548	116,548	
	雑入	12,227,000	11,279,997	△ 947,003	
	光熱水費入居者負担金	12,198,000	11,244,422	△ 953,578	
	その他	29,000	35,575	6,575	公衆電話手数料・雇用保険料
収入計 (A)		56,188,000	55,364,835	△ 823,165	
支出	人件費	5,628,000	6,649,544	1,021,544	
	報酬	4,895,000	4,921,569	26,569	
	賃金	0	872,550	872,550	
	共済費	733,000	855,425	122,425	
	管理費	50,560,000	48,715,291	△ 1,844,709	
	旅費	50,000	0	△ 50,000	
	需用費	28,377,000	27,667,554	△ 709,446	
	消耗品費	2,425,000	1,243,283	△ 1,181,717	
	印刷製本費	150,000	99,225	△ 50,775	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	21,502,000	22,421,099	919,099	
	修繕料	4,300,000	3,903,947	△ 396,053	
	報償費	100,000	36,500	△ 63,500	イベント報償費(図書券)
	役務費	445,000	701,023	256,023	施設賠償保険料、法定検査料、害虫駆除等
	委託料	21,288,000	20,261,414	△ 1,026,586	施設維持管理業務委託
	使用料及び賃借料	0	0	0	
備品購入費	300,000	48,800	△ 251,200	連絡通路用スポットエアコン	
支出計 (B)		56,188,000	55,364,835	△ 823,165	

\* 収入決算額(A) - 支出決算額(B) = 0

#### 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	
客船コーナー新設	H23.2
社会科見学の団体用アンケートを実施	随時
社会科見学案内をに郵送(年2回)	H22.4、H23.2
1マイル写真展開催 主催:波涛会 (年2回)	H22.6.6~6.20 H22.11.2~11.18
「海と船の巡回展」開催 共催:船の科学館・海と船の博物館ネットワーク	H22.10.4~10.29
マリンプラザ21絵画展実施 (年1回実施)	H22.7~8募集 H22.9発表展示
毎月、イベントを実施	毎月

みなとさかい交流館	
使用頻度の少なかった公衆電話の撤去	H22.8.25
みなとさかい交流館テナント会議を実施	H22.8.9、H22.9.18 H23.2.8
ごみ置き場、エネルギー棟の清掃・整理	H22.8.27
消防訓練の実施	H22.10.6、H23.2.17
各テナント、管理組合職員に対し、AED講習会の開催	H23.2.8
館内4箇所に温度計を設置し、毎日3回測定。適切な館内温度の調整に努める	H22.8~
苦情、トラブルの多かった2階多目的トイレのドアをセンサー式に改修 (以降のトラブルなし)	H22.8.23
夏場の猛暑のため、連絡通路・2階待合の室温が連日35℃超え	H22.7~9
気温対策のため連絡通路にスポットクーラー、大型扇風機の設置	H22.8
1階テナントとして、「ロシアの柱」入居	H22.7~
全館のテレビブースター故障。現在、応急処置にて対応中	H22.8.30
無線LANスポット設置(観光案内所内) 費用負担は観光案内所	H22.11~
豪雪のより、隠岐汽船乗客が足止めになり、みなとさかい交流館終日開放	H23.1.2
雪害により故障、雨漏り等の破損発生 (修繕済:中央自動ドア故障・西側出入口前マット破損・連絡通路雨漏り) (未修繕:身障者用チャイム漏電)	H23.1.1
Jアラート設置(館内で放送が流れない箇所あり。)	H23.2.28
ポーディングブリッジ用モーターをエネルギー棟に保管	H23.2.25
利用者の多い、土日祝日のトイレ清掃回数を増加	H23.3~

平成22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	細節名称	予算計画額 A	収入額計 B	予算対比額 (A-B)	収入率% 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委託料	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	88,290	-7,290	109.00%
一般会計	6	4	2	1	交流館光熱水費(電気代)	8,215,000	7,136,590	1,078,410	86.87%
一般会計	6	4	2	1	交流館光熱水費(ガス代)	1,158,000	959,133	198,867	82.83%
一般会計	6	4	2	1	交流館光熱水費(水道代)	2,402,000	2,714,077	-312,077	112.99%
一般会計	6	4	2	1	交流館警備費	423,000	434,622	-11,622	102.75%
一般会計	6	4	2	1	交流館雇用保険料	29,000	34,840	-5,840	120.14%
一般会計	6	4	2	1	交流館公衆電話委託手数料	0	735	-735	
一般会計	1	2	1	1	みなとさかい交流館管理運営費負担金	0	116,548	-116,548	
一般会計						56,188,000	55,364,835	823,165	98.53%