

平成25年4月12日

箕面市長 倉田 哲郎 様

指定管理者

所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目2番2号

商号又は名称 東急不動産SCマネジメント株式会社

代表者氏名 代表取締役社長 土屋 光夫

平成24年度箕面市立かやの広場及び箕面市立かやの中央駐車場管理協定に係る事業報告書

箕面市立かやの広場及び箕面市立かやの中央駐車場の管理に係る協定書第14条第2項の規定に基づき、平成24年度箕面市立かやの広場及び箕面市立かやの中央駐車場管理協定に係る事業報告書を下記の通り提出致します。

記

1. 事業報告書

別紙のとおりと致します。

目次

1. 管理運営業務に関する基本的な考え方	・・・ 1
(1) 箕面市立かやの広場	
(2) 箕面市立かやの中央駐車場	
2. 人員体制及び施設の管理に関する報告	・・・ 2
(1) 人員体制	
(2) 施設管理	
(3) 施設設備等の修繕	
3. 運営に関する報告	・・・ 5
(1) 営業日・営業時間	
(2) 利用料金	
(3) 利用状況及び収入状況	
(4) 利用者、傷病者及び事故等への対応	
(5) 交通整理誘導及び施設巡回	
4. 収入決算に関する報告	・・・ 8
(1) 収入	
(2) 支出	
(3) 収支	
(4) 支出内訳（一部）	
(5) その他の内訳	
5. その他の業務に関する報告	・・・ 10
(1) まち育ての実施	
(2) 複合施設利用者の平等な利用の確保	
(3) 個人情報の取り扱い	
(4) 関係法令の遵守	
(5) 人権研修の実施	
(6) 障害者法定雇用率の達成への取り組み	
(7) 危機管理体制の確立	
(8) 市等が実施する事業への協力・協働	
(9) 調査等への協力	
(10) 賠償保険等の加入	
(11) 評価会の実施	

1. 管理運営業務に関する基本的な考え方

市民に多様な憩いと集いの場を提供し、市民相互の交流及び市民文化の向上を図るとともに、萱野中央地区における駐車場環境の改善を図り、もって市民の利便、公共の福祉及び萱野中央地区のまち育てに資するため設置された複合施設の管理運営業務を遂行するにあたり、法令や条例等を遵守するとともに、次の事項を遵守致しました。

(1) 箕面市立かやの広場

- ①広場の設置目的に基づいた管理運営を行い、その目的実現に向け最大限努力しました。
- ②常に利用者の立場に立った管理運営を行い、利用者の意見や要望を反映させ、サービスの向上に努めました。
- ③効率的な管理運営を行なうとともに、環境に配慮した施設の保全に努めました。
- ④個人情報の保護に関する法律・箕面市個人情報保護条例の趣旨を理解し、業務上知り得た個人情報については適正な取り扱いを行ないました。
- ⑤広場の荒廃を防ぎ土壌の安定を保ちました。又、一部高麗芝植えも行いました。

(2) 箕面市立かやの中央駐車場

- ①駐車場の設置目的に基づいた管理運営を行い、その他の目的実現に向け最大限努力しました。
- ②利用者にとってより利用しやすいようにサービスの向上に努めました。
- ③効率的な管理運営を行うことにより運営管理費の削減に努めるとともに、常に環境に配慮した施設の保全に努めました。
- ④個人情報の保護に関する法律・箕面市個人情報保護条例の趣旨を理解し、業務上知り得た個人情報等については適正な取り扱いを遵守いたしました。
- ⑤高齢者及び障害者については無料で駐車出来るようにし、高齢者及び障害者に対して優しい施設となるよう努めました。

2. 人員体制及び施設の管理に関する報告

(1) 人員体制（別添資料1 参照）

複合施設の安全かつ効果的・効率的な管理運営を実施するにあたり、管理責任者のもと平日は2名、土日祝日は4名の適正な人員配置を行ったので、本人員体制の起因による事故及び利用によるトラブルは発生しませんでした。

- ①総合業務管理責任者を、弊社事務所に1名配置致しました。
- ②施設運営管理責任者を、施設の管理事務所に1名配置致しました。
- ③清掃担当者を、毎日1名適時配置致しました。
- ④夜間警備担当者として、東急コミュニティー（外部委託業者）が実施致しました。

(2) 施設管理

- ・指定管理者は施設及び設備等の劣化に伴う機能低下を防ぎ、安全性と快適性の確保を目的として、維持管理業務を行いました。（特にトイレ床やEVホールの美化に努め、利用者に不快を与えぬよう管理を行いました。）
- ・災害時には、施設に対する被害が最小となるよう、事前に予防措置を講じました。施設の管理にかかる主な業務を次表により実施しました。

①箕面市立かやの広場

項目	実施結果				
植栽等の管理業務	業務内容				
		業務		数量	備考
		草抜き等			定時巡回時に実施。
		枝払い等			定時巡回時に実施。
		灌水		70 回	夏期（7 月～9 月） 3 回/週 夏期以外 1 回/週
		除草 （芝生部分 を含む。）	刈り取り	2 回	6 月、9 月
			施肥	3 回	7 月、10 月、3 月
		※残さ等処分を含む。 ※年 2 回土壌の改善			
巡回清掃業務	業務内容	各業務内容の実施結果は、下表の通りとする。			
		業務		数量	備考
		巡回業務	定時巡回	毎日	
			随時巡回	随時	必要と判断された時
		清掃業務（処分含む。）		毎日	
施設点検業務	業務内容	照明・給排水設備等の場内施設点検については、毎日行うものと し、定時巡回時に実施しました。			

②箕面市立かやの中央駐車場

項目		実施結果																	
樹木管理業務	業務内容	駐車場敷地内における樹木等について適正な管理を行い、美観に配慮しました。また、広場においては芝生の再生を目指すべく、適宜水撒きや施肥を行いました。																	
施設点検業務	業務内容	電気、照明、給排水、衛生設備、その他場内設備の日常点検を週1回以上行い、かつその他駐車場管理に関する施設点検についても、適時行いました。																	
消防設備点検業務	業務内容	① 消防設備の適正な管理を行うものとし、消防法第17条3項3号規定に基づき、粉末消火設備の外観・機能点検を半年に1回実施しました。また、他の設備についても必要に応じ点検を実施しました。 ② 消防法の規定に基づき点検を実施しました。																	
項目		実施結果																	
駐車場システム機器	業務内容	駐車場システム機器の適正な管理を行うものとし、定期点検を年に4回以上実施致しました。																	
エレベーター保守点検業務	業務内容	① 毎月の遠隔操作及び3ヶ月に1度は現場にて定期点検を行っており、性能診断を実施しました。 ② 監視装置から情報送信のために使用される電話の使用料は指定管理者の負担としました。																	
清掃業務	対象	駐車場施設内及び敷地内を対象。																	
	業務内容	駐車場内を清潔に保ち適時ゴミを収集。 また、廃棄物処理にあたっては、法令等を遵守しリサイクル・ごみ減量等に配慮しました。																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>日常清掃</th><th>定期清掃</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駐車場</td><td>毎日</td><td>月1回</td></tr> <tr> <td>便所及び洗面所</td><td>毎日</td><td>月1回</td></tr> <tr> <td>EV 及び同ホール</td><td>毎日</td><td>月1回</td></tr> <tr> <td>階段</td><td>毎日</td><td>月1回</td></tr> <tr> <td>外部通路等</td><td>毎日</td><td>月1回</td></tr> </tbody> </table>		日常清掃	定期清掃	駐車場	毎日	月1回	便所及び洗面所	毎日	月1回	EV 及び同ホール	毎日	月1回	階段	毎日	月1回	外部通路等	毎日
	日常清掃	定期清掃																	
駐車場	毎日	月1回																	
便所及び洗面所	毎日	月1回																	
EV 及び同ホール	毎日	月1回																	
階段	毎日	月1回																	
外部通路等	毎日	月1回																	
夜間警備業務	業務内容	24 時間体制で警備スタッフを配置しました。																	

(3) 施設設備等の修繕

広場及び駐車場において補修を実施しました。(別添資料2 参照)

3. 運営に関する報告

複合施設を管理運営するにあたり、条例第2条に掲げる業務について指定管理者の創意工夫により質の高いサービスを提供するよう努めました。

(1) 営業日・営業時間

①箕面市立かやの広場 毎日、午前9時から午後10時

(但し、備品を留め置く目的でかやの広場を連続して利用する場合に限り、午後10:00～翌日午前9:00も利用可能とする。)

②箕面市立かやの中央駐車場 毎日、午前8時30分から翌日午前零時30分

(但し、12月31日については午前8時30分から午後12時)

(2) 利用料金

①箕面市立かやの広場

施設使用料

	区分	単位	使用料
多目的広場	広場の全部または一部を独占して利用する場合（競技会、展示会など）	100 m ² 3 時間当たり	800 円
	広場を移動して利用する場合	1 人 1 日当たり	600 円
	写真、映画などの撮影	1 件 1 日当たり	16, 000 円
野外ステージ		3 時間当たり	3, 400 円

- ・面積を単位として利用料を徴収するものについて、当該面積が100 m²に満たないとき又は100 m²に満たない端数があるときは、それぞれ100 m²として計算する。
- ・利用する時間が3時間に満たないときは、3時間として計算する。
- ・付属設備利用料は全て1日当たりの金額とする。
- ・午後10:00～翌日午前9:00まで備品を留め置く場合も上記表の利用料を徴収する。
- ・入場料を徴収して広場を利用するとき、または営利を目的として利用するときは使用料を上記表の1.5倍とする。また、備品を留め置く場合も同様とする。

付属設備使用料

種類及び品目	単位	使用料
ワイヤレスマイク	1 本	1, 500 円
ダイナミックマイク	1 本	300 円
拡声装置（アンプ及びスピーカー）	1 式	2, 000 円
分電盤設備利用	1 回線	500 円
ドラムリール	1 台	500 円

②箕面市立かやの中央駐車場

区分			使用料
一時駐車	全日 2 時間無料、以降は 1 台につき 30 分毎（30 分未満は、30 分）		100 円 二時間まで無料
回数券駐車券	100 円券	11 枚	1,000 円
ワンデーパスカード	1 日		1,000 円
平日パスカード	一ヶ月		5,000 円

(3) 利用状況及び収入状況

①箕面市立かやの広場

別添資料 3 参照

②箕面市立かやの中央駐車場

別添資料 4 参照

駐車利用状況

(単位：台)

利用状況						
月	普通車	障害者・高齢者	ワンデーパスカード	平日パスカード	紛失・手動精算	計
4 月	25,048	1,507	176	399	6	27,136
5 月	26,580	1,534	247	437	7	28,805
6 月	25,840	1,481	197	401	4	27,868
7 月	28,870	1,727	153	403	6	31,159
8 月	28,686	1,588	127	414	4	30,819
9 月	28,492	1,709	111	346	7	30,665
10 月	28,072	1,726	180	450	1	30,429
11 月	27,797	1,592	229	440	3	30,061
12 月	31,938	1,701	189	370	11	34,209
1 月	30,101	1,874	154	436	5	32,570
2 月	25,652	1,879	134	429	11	28,105
3 月	30,119	1,889	197	456	8	32,669
合計	337,195	20,207	2,094	4,981	73	364,495

(4) 利用者、傷病者及び事故等への対応

指定管理者は利用者本位の運営を行い、親切丁寧な対応に心がけ、常にサービスの向上に努めました。

- ①窓口対応、施設案内
- ②電話対応
- ③施設の利用案内
- ④各種問い合わせへの対応
- ⑤負傷者、急病人への対応（具体的内容 事案なし）
- ⑥年少者、高齢者、障害者等への配慮
- ⑦ヴィソラ来場者への満空情報の発信（ヴィソラ HP をリアルタイム更新）

(5) 交通整理誘導員及び施設巡回

駐車場出入口付近及び駐車場内における交通整理誘導は、適切に誘導員を配置し対応しました。

4. 収支決算に関する報告

収支決算書（平成 24 年度・12 ヶ月）4 月より 25 年 3 月迄

（1）収入

（単位：円）

項目	更改事業計画①	年次決算額②	差額②-①	備考
広場利用料金収入	2, 929, 500	3, 638, 250	708, 750	
駐車場利用料金収入	9, 903, 600	12, 138, 500	2, 234, 900	
箕面市委託金	0	0	0	
その他	21, 260, 400	21, 260, 000	-400	
収入合計（A）	34, 093, 500	37, 036, 750	2, 943, 250	

（2）支出

（単位：円）

項目	更改事業計画①	年次決算額②	差額②-①	備考
人件費	19, 435, 500	19, 435, 500	0	料金徴収・交通整理・施設巡回その他
機械警備費	3, 912, 300	3, 909, 150	-3, 150	機械警備等の保守点検及び補修・更新等
施設管理費	1, 575, 000	4, 502, 005	2, 927, 005	施設等の管理及び修繕等
水光熱費	2, 931, 500	2, 949, 259	17, 759	電気・ガス・水道及び電話使用料等
事務費	3, 748, 500	3, 185, 291	-563, 209	消耗品・備品購入費、保険料その他
一般管理費	1, 600, 000	1, 912, 800	312, 800	
支出計（B）	33, 202, 800	35, 894, 005	2, 691, 205	
市納付金（C）	819, 780	819, 780	0	
インセンティブ（D）	35, 460	161, 482	126, 022	
支出合計（E）	34, 058, 040	36, 875, 267	2, 817, 227	

（3）収支

（単位：円）

項目	更改事業計画①	年次決算額②	差額②-①
収支（A）－（E）	35, 460	161, 483	126, 023

(4) 支出内訳 (一部)

外部委託費(「科目」内の①～⑤は、別添資料 6 内の①～⑤に該当)

(単位: 円)

科目(委託業務)	委託先名称	金額(年間)	備考(収支表との対応)
警備業務…①	東急コミュニティー	19,435,500	人件費(別添資料 5, 6)
清掃業務…②	東急コミュニティー	2,016,000	機械警備費(別添資料 6) (計 5,171,827)
設備保守業務…③	東急コミュニティー	3,155,827	
端数処理(値引き)…④	東急コミュニティー	-1,262,677	
合計…⑤		23,344,650	

修繕費	東急コミュニティー、アマノ、石勝エクステリア、丸藤建設、弘伸商事	4,502,005	施設管理費 (別添資料 2)
-----	----------------------------------	-----------	-------------------

水道代	箕面市水道局	446,749	水光熱費 (計 2,949,259)
電気代	関西電力	2,454,300	
通信費	NTT	48,210	

(5) その他の内訳

(単位: 円)

科目	委託先名称・所在地	金額(年間)	備考(収支表との対応)
駐車場発券機の駐車券の印刷等	アマノ	2,280,075	事務費 (計 3,185,291)
トイレトーパー管球	東急コミュニティー	140,210	
切手料	郵便局など	9,450	
駐車場・広場の総合賠償保険	東急不動産	0 ヴィソラと一括の為	
諸手数料	ハウスビルシステム	15,963	
宣伝費	共栄企画、アヴァック ダスキレントオール アイ・エス・エス	765,537	※平成 23 年度の報告書内に費用として誤計上。平成 24 年度の報告書にてマイナス処理を実施。
減価償却費 (平成 23 年度実施のコンセント増設工事)	東急コミュニティー	-25,944	

本部経費(本部人件費)		1,912,800	一般管理費(別添資料 5)
-------------	--	-----------	---------------

5. その他の業務に関する報告

(1) まち育ての実施

平成 24 年度も、地域に密着し地域活動に積極的に参画しました。また、月一度のかやの中央まち育て交流会にも参加し、参加者と共に考え地域活性化イベントなどを共に実施する姿勢を徹底いたしました。

特に地域の皆様に運営企画されている「まんどろ火祭り」には、警備員の派遣とヴィソラ商品券を提供し、ステージイベントや屋台の企画を当社で企画運営するなど指定管理者としての最大限の支援を提供させていただき、共に地域イベントを盛り上げました。

また、日頃にはイベント活動のみならず河川や広場周辺の清掃活動も積極的に実施し、美観の維持に努め、お客様が居心地の良い、地域のコミュニティスペースとなるよう維持管理を実施しました。

多種多様なイベント開催の為の営業活動

より幅広く、皆様に気軽に広場を利用して頂きたいとの想いから、お問合せ時には親切丁寧な説明と併せて利用規定・利用許可申請書・図面を即日お送りし、お客様が「使いたい」と思った瞬間を逃さずアフターフォローも行いました。

自主イベント

①ヴィソラ祭り 2012

実施日 2012 年 5 月 3 日（木・祝）、4 日（金・祝）

（別添 自主イベント報告書 参照）

②第 9 回 まんどろ火祭り

実施日 2012 年 8 月 4 日（土）

（別添 自主イベント報告書 参照）

(2) 複合施設利用者の平等な利用の確保

複合施設は、市民の利便、公共の福祉及び萱野中央区の「まち育て」に資するための公の施設であり、特に広場に関しては申込から利用に際しては平等かつ公平なご案内を実施しました。

(3) 個人情報の取り扱い

指定管理者が行う公の施設の管理運営に係る個人情報の取り扱いについては、個人情報の漏洩、滅失及び毀損の防止並びに適切な管理のために必要な措置を講じました。

(4) 関係法令の遵守

複合施設の管理を行うにあたっては、以下の法令規定を遵守しました。

①地方自治法ほか行政関連法規

②労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規

- ③消防法、電気事業法ほか施設管理関係法規
- ④箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場条例、同施行規制
- ⑤箕面市個人情報保護条例、箕面市情報公開条例
- ⑥その他の関連法規、通知、要領等

(5) 人権研修の実施

指定管理者は、複合施設の管理業務に関し、業務に従事する者が人権問題について正しい認識をもって業務を遂行できるよう、人権研修を行いました。

(6) 障害者法定雇用率の達成への取り組み

障害者の雇用の促進等に関しては、清掃雇用などに向けて現在取り組み継続中であります。

(7) 危機管理体制の確立

利用者の安全を確保するため、適切な防災・安全対策を講じました。

また、地震などの災害や事件などの危機事象発生時において箕面市をはじめ、警察・消防等と連携をとり、適切に対応できるように、危機管理体制を確立しました。

(8) 市等が実施する事業への協力・協働

市等が実施する事業への支援・協力・協働を積極的に行いました。

(多民族フェスティバル 2012、フェスタみのお 2012 等)

(9) 調査等への協力

複合施設に係る市及び国等が実施する各種調査はありませんでした。

箕面市が求める統計資料（複合施設利用状況に関する書類等）は直ちに提供できるように整理して対応しました。

(10) 賠償保険等の加入

指定管理者は複合施設の施設、付属設備等及び第三者の身体又は財物に対する賠償責任保険等に弊社運営のヴィソラに加え一括加入しております。(総合賠償責任保険 駐車場・EV)・(動産総合保険)等。

(11) 評価会の実施

7月から8月にかけて施設を御利用頂いたお客様にアンケート調査を実施し、その結果を踏まえ有識者を交えて箕面市と評価会を実施しました。その結果、今年度で駐車場3Fトイレ床タイル補修工事と広場の芝生補修工事を実施し、より利用者様に快適に御利用頂ける施設となりました。

(別添資料(末尾)参照)

2012年度 現地スタッフ (交通誘導員・清掃員) 配置シフト

1. 平日

[illegible][illegible]

【別添資料3】

2012年度 ヴィソラふれあいパーク収益 一覧表

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	24年上期計
イベント実施件数	14	18	13	14	7	10	76
稼働日数	12	14	10	13	5	8	62
広場利用料	¥668,100	¥651,400	¥230,500	¥59,600	¥81,800	¥63,350	¥1,754,750
付属設備利用料	¥18,000	¥17,000	¥10,000	¥2,500	¥10,500	¥3,000	¥61,000
合計	¥686,100	¥668,400	¥240,500	¥62,100	¥92,300	¥66,350	¥1,815,750

	10月	11月	12月	1月	2月	3月	24年下期計
イベント実施件数	6	9	14	6	7	10	52
稼働日数	13	9	11	4	5	5	47
広場利用料	¥664,800	¥451,300	¥336,600	¥59,200	¥137,200	¥105,900	¥1,755,000
付属設備利用料	¥37,500	¥9,000	¥14,000	¥500	¥2,000	¥4,500	¥67,500
合計	¥702,300	¥460,300	¥350,600	¥59,700	¥139,200	¥110,400	¥1,822,500

	24年計
イベント実施件数	128
稼働日数	109
広場利用料	¥3,509,750
付属設備利用料	¥128,500
合計	¥3,638,250

【別添資料4】

2012年度 箕面市立かやの中央駐車場の月別状況

(月別状況報告書)

1. 利用状況(台数)

月	紛失精算	普通車	障害者・高齢者	1デーパス	平日パス	手動出庫	計	回転率
4月	3	25,048	1,507	176	399	3	27,136	236.8%
5月	5	26,580	1,534	247	437	2	28,805	243.2%
6月	2	25,840	1,481	197	401	2	27,923	243.7%
7月	3	28,870	1,727	153	403	3	31,159	263.1%
8月	2	28,686	1,588	127	414	2	30,819	260.3%
9月	5	28,492	1,709	111	346	2	30,665	267.6%
10月	1	28,072	1,726	180	450	0	30,429	257.0%
11月	2	27,797	1,592	229	440	1	30,061	262.3%
12月	8	31,938	1,701	189	370	3	34,209	288.9%
1月	4	30,101	1,874	154	436	1	32,570	275.0%
2月	4	25,652	1,879	134	429	7	28,105	253.7%
3月	3	30,119	1,889	197	456	5	32,669	275.9%
合計	42	337,195	20,207	2,094	4,981	31	364,550	260.6%

2. 収入状況

月	使用料			販売内容内訳			手動出庫現金	その他	合計
	紛失精算	普通車	障害者・高齢者	計	平日パス	1デーパス	回数券		
4月	2,900	652,000	0	654,900	190,000	175,000	3,000	7,000	1,031,800
5月	6,600	795,100	0	801,700	186,000	250,000	3,000	10,100	1,251,100
6月	1,700	609,900	0	611,600	106,000	142,000	9,000	2,100	871,300
7月	3,400	791,200	0	794,600	145,000	155,000	31,000	18,100	1,147,200
8月	2,000	678,900	0	680,900	90,000	121,000	4,000	0	895,500
9月	4,900	622,100	0	627,000	195,000	113,000	4,000	0	939,500
10月	1,000	653,400	0	654,400	141,000	175,000	7,000	0	977,400
11月	100	627,400	0	627,500	185,000	231,000	11,000	1,600	1,058,500
12月	5,400	743,300	0	748,700	160,000	187,000	4,000	0	1,100,500
1月	3,400	630,600	0	634,000	155,000	157,000	10,000	0	956,100
2月	3,700	516,500	0	520,200	135,000	130,000	9,000	0	795,200
3月	3,600	646,400	0	650,000	246,000	213,000	3,000	0	1,114,400
合計	38,700	7,966,800	0	8,005,500	1,934,000	2,049,000	98,000	38,900	12,138,500

【別添資料5】

2012年度 支出詳細(人件費、一般管理費)

【人件費】

現地警備スタッフ(平日昼2名・夜1名、土日祝昼4名・夜1名)×366日=19,435,500円

【本部人件費】

(職員A給与×0.31人分)+(契約社員A～E給与×0.1人分)=1,912,800円

※給与には、以下項目を含む。

給料

保険料(雇用保険・労災保険・健康保険・厚生年金・自動手当拠出金)

通勤費

賞与

共済組合掛金

退職引当金

※0.31人分、0.1人分の根拠は、業務時間に於いて指定管理業務に割いた時間を計算し、算出したものとなります。

東急コミュニティー 建物管理業務詳細に続く

東急不動産SCマネジメント株式会社

[別添資料 6]

箕面市立かやの広場・かやの中央駐車場

建物管理業務 御見積書

平成23年2月1日



東急コミュニティー

関西事業部 営業開発センター

TEL : 06-4704-0158

〒541-0059

大阪市中央区博労町3-2-8

岩田東急ビル4階

【見積条件】

—本物件の積算は、下記前提条件に基づき算出しております—

- ・平成22年11月に貴社より受領の提案書類及び貴社のご指示に基づき算出しています。
- ・警備業務の要員については、(社)箕面市シルバー人材センターを一部採用等することを前提としています。
(貴社提案書に101頁基づく)
- ・警備業務の配置シフトの変更の場合(泊まり勤務→日勤)、警備スタッフの時間単価の変更させて頂くことがあります。
- ・利用料金の精算及び振込みについては、貴社の社員様との同行をお願い致します。
- ・定期清掃業務については、以下の内容を特記事項といたします。
駐車場・・・特に汚れの目立つ箇所をたわし等で清掃
外部通路・・・本件駐車場に隣接している通路
- ・ゴミ処理については、ヴィソラのゴミ置場に運搬・廃棄します。
- ・エレベーター及び駐車場管制設備は、メーカー系メンテナンス会社による保守点検とします。
(エレベーターは、メーカー系メンテナンス会社によるフルメンテナンス契約とします。)
- ・設備保守点検は以下の業者に再委託する予定です。
エレベーター設備・・・フジテック㈱
駐車場管制機器・・・アマノ㈱
電気設備・・・㈱日本電気保安協会
警備業務・・・セキュリナ・セキュリティ・サービス㈱
清掃業務・・・㈱アールシーエス
- ・本御見積に記載のない設備の点検・整備等は別途費用となります。
- ・管球費用、消耗品及び衛生消耗品は貴社にてご負担願います。
- ・駐車場管制機器に必要な消耗品(駐車券及びジャーナル等)は貴社にてご負担願います。
- ・修繕及び更新等にかかる費用については、貴社にてご負担願います。
- ・建物管理(BM業務)に必要な水道光熱費は、貴社にてご負担願います。
- ・現地スタッフでは対応できない緊急対応業務は、別途費用となります。

以 上

東口関営発見第22-0043号

〒541-0059

大阪府中央区博労町3-2-8ビル4階

株式会社東急コミュニティー

関西事業部長 松葉 万司

御 見 積 書

単位:円

項 目	明 額	年 額	備 考
1 警備業務 ... ①	1,542,500	18,510,000	有人警備
2 清掃業務 ... ②	160,000	1,920,000	日常清掃・定期清掃
3 設備保守業務 ... ③	250,463	3,005,550	各種設備保守点検 植栽管理・芝生管理
4 端数処理 ... ④	-100,213	-1,202,550	
合 計	1,852,750	22,233,000	
消費税	92,638	1,111,650	(5%)
総合計 ... ⑤	1,945,388	23,344,650	小数点以下四捨五入

【見積明細】

単位:円(税別)

項 目		時間・頻度	月 額	年 額	備 考
1. 警備業務 ... ①			1,542,500	18,510,000	有人警備
平日	駐車場スタッフA	7:00～翌7:00	664,200	7,970,400	平日246日(2011年度参考)
	駐車場スタッフB	8:00～20:00	295,200	3,542,400	
土・日・祝	駐車場スタッフA	7:00～翌7:00	321,300	3,855,600	土日祝119日(2011年度参考)
	駐車場スタッフB	8:00～20:00	142,800	1,713,600	
	駐車場スタッフC	10:00～15:00	59,500	714,000	
	駐車場スタッフD	12:00～17:00	59,500	714,000	
2. 清掃業務 ... ②			160,000	1,920,000	
日常清掃		9:00～12:00	114,000	1,368,000	[清掃箇所] 駐車場、便所及び洗面所、エレベーター及び同ホール、階段、外部通路等
定期清掃		12 回/年	46,000	552,000	
駐車場					特に汚れの目立つ箇所をブラッシング
便所及び洗面所					床面洗浄
エレベーター及び同ホール					ワックス塗布(事務室含む)
階段					床面洗浄
外部通路等					特に汚れの目立つ箇所をブラッシング
3. 設備保守業務 ... ③			250,463	3,005,550	
巡回点検業務		12 回/年	25,800	309,600	技術員による建築・設備の巡回目視点検
昇降機保守点検		12 回/年	43,979	527,750	フジテック㈱によるフルメンテナンス
駐車場システム保守点検		4 回/年	75,100	901,200	アマノ㈱による保守点検
消防設備点検		2 回/年	29,583	355,000	総合点検・機器点検、機器点検
電気設備		12 回/年	9,600	115,200	日本電気保安協会に委託(予定)
植栽管理		2 回/年	66,400	796,800	除草、刈取、施肥(年2回)
合 計 ... ⑤			1,952,963	23,435,550	