

別紙3 施設維持管理経費の考え方

1 施設維持管理経費

(1) 光熱水費

水道及び電気使用量については、物販・飲食機能、交流・展示機能、共用部分及び建物照明に分けた子メーターにより計量します。交流・展示機能及び共用部分の光熱水費及び建物照明の電気料金については、指定管理者、加西市観光まちづくり協会（想定）及び市学芸業務担当（想定）が利用する床面積により負担額を案分する予定です。

なお、ガス設備はありません。

(2) 保守点検費

エレベーター、防災設備、空調、受変電設備、展示設備に係る保守点検費は指定管理者の負担とします。

(3) 建物防犯警備

警備会社による機械警備を契約する想定としており、指定管理者の負担とします。

(4) その他維持管理経費

修繕費（1件当たり30万円未満）、消耗品費、リース料、通信費、清掃・植栽管理及び交通整理員に係る経費は指定管理者の負担とします。各機能における負担経費を類似施設の事例等から想定し、収支計画に計上してください。

2 主な施設維持管理経費の負担想定

(1) 建物設計より算出した施設維持管理経費

単位：千円／年

項目	金額	詳細内容	備考
光熱水費	7,761	電気料金（展示設備の電気料金を含む）、水道料金、下水道使用料 ※飲食提供に係るものを除く	金額は「指定管理者」「加西市観光まちづくり協会（想定）」「加西市学芸業務担当（想定）」全ての経費を含む
保守点検費	3,794	エレベーター、防災設備、空調、受変電設備及び展示設備の保守点検	
建物防犯警備	930	機械警備費	
合計	12,485		

(2) 機能別床面積及び案分比率

各機能による利用床面積及び面積按分により費用分担する場合の案分方法は以下の2パターンを想定しています。

		A) 指定管理者		B) 加西市 観光まちづ くり協会	C) 加西市 (学芸)	D) その他 (共用部 分)	合計
		a) 物販・飲 食機能	b) 交流・ 展示機能				
利用床面積 (㎡) ※1		206	590	32	48	130	1,006
案 分 方 法	パターン① ※2	23.5%	67.3%	3.7%	5.5%	—	100.0%
	パターン② ※3	23.5%	76.5%	—	—	—	100.0%

※1 キャンピアー広場の面積を除く

※2 D) その他(共用部分)を除いて面積案分(共用部分は各主体の利用床面積に応じて案分するものとする)

※3 物販・飲食機能と交流・展示部門+観光案内所(観光まちづくり協会使用部分)+収蔵庫(市学芸担当使用分)で面積案分

(3) 経費の負担想定

建物設計により算出した指定管理者(機能別)、加西市観光まちづくり協会(想定)、加西市学芸業務担当(想定)の経費の負担想定額を以下に示しますので、収支計画の計上の参考としてください。

【電気料金】

単位：千円/年

項目	案分方法	A) 指定管理者		B) 加西市 観光まちづ くり協会	C) 加西市 (学芸)	D) その他 (共用部 分)	合計
		a) 物販・ 飲食機能	b) 交流・ 展示機能				
電気料金 ※4 (展示設備以外)	パターン①	1,499	4,285	235	350	各機能に 案分済み	6,369
電気料金 (展示設備)	展示機能で 負担	—	495	—	—	—	495
合 計		1,499	4,780	235	350		6,864

※4 飲食提供に係る電気料金(調理機器の使用など)を除く

【上下水道料金】

単位：千円/年

項目	案分方法	A) 指定管理者		B) 加西市 観光まちづ くり協会	C) 加西市 (学芸)	D) その他 (共用部 分)	合計
		a) 物販・ 飲食機能	b) 交流・ 展示機能				
水道料金	パターン①	118	336	18	27	各機能に 案分済み	499
下水道使用料	パターン①	94	267	15	22		398
合 計		212	603	33	49		897

【保守点検費】

単位：千円／年

項目	案分方法	A) 指定管理者		B) 加西市 観光まちづ くり協会	C) 加西市 (学芸)	D) その他 (共用部 分)	合計
		a) 物販・ 飲食機能	b) 交流・ 展示機能				
保守点検費(展示 設備以外)	パターン②	655	1,874	—	—	各機能に 案分済み	2,529
保守点検費(展示設 備)	展示機能で 負担	—	1,265	—	—	—	1,265
合 計		655	3,139	—	—		3,794

【建物防犯警備】

単位：千円／年

項目	案分方法	A) 指定管理者		B) 加西市 観光まちづ くり協会	C) 加西市 (学芸)	D) その他 (共用部 分)	合計
		a) 物販・ 飲食機能	b) 交流・ 展示機能				
建物防犯警備	パターン②	241	689	—	—	各機能に 案分済み	930
合 計		241	689	—	—	—	930