



平成20年度みなとさかい交流館事業報告書

発港管第30号

平成21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 長谷川 具章



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. 管理業務の状況
2. 利用数及び利用料金等の収入実績
3. 管理にかかる経費の収支状況
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
1 F	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 (11~2月)	
	ざ・めし処 おいでませ	9:00~20:00	年中無休
	隠岐観光みやげセンター	9:00~17:00	年中無休
	商船三井海事 株式会社		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	
2 F	マリンプラザ 21	8:30~17:00	年末年始
3 F	境港管理組合		土日祝日・年末年始
	会議室	8:30~17:30	〃
4 F	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
機械警備業務委託		H18. 4. 1~H21. 3. 31
常駐警備業務委託		〃
施設維持管理業務委託		〃
清掃業務委託		〃
マリンプラザ 21 展示機器 保守点検業務委託		〃
一般廃棄物収集運搬業務委託		H20. 4. 1~H21. 3. 31

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）
- 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

(2) 施設設備保守

別紙のとおり（「平成20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20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（1/14 総合訓練、3/11 総合訓練、AED 講習）

平成20年度みなとさかい交流館維持管理業務一覧

<p>消防施設保守点検</p>	<p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3)消火器設備 (2回/年) 一式 ABC-10型 27</p> <p>(4)誘導灯及び誘導標識 (2回/年) 一式 誘導灯、標識の点検 38</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>H20.9.4 H21.3.24</p>
<p>自家用電気工作物 保守点検</p>	<p>(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)</p> <p>(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</p>	<p>毎月 H20.9.22 H21.3.25</p>
<p>蓄電池設備保守点検</p>	<p>(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</p>	<p>H20.9.4 H21.3.24</p>
<p>エレベーター等 保守点検</p>	<p>(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</p> <p>(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</p>	<p>毎月 最終 水曜日</p>
<p>ITV設備保守点検</p>	<p>ITV設備保守点検 (2回/年) 一式</p>	<p>H20.9.4 H21.3.31</p>

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 煤煙測定 (2回/年) 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	H20.5.15 H20.8.29 H20.11.18 H21.2.13 H20.8.25 H21.1.6
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	H21.2.5
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	H20.7.24
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 H20.5.14 H20.9.26 H21.3.27

空調設備保守点検		
(1) 自動制御機器 中央監視装置の外観点検 各ユニット組付け、端子増結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	(2回/年) 1台	H20.7.23 H21.1.19
(2) 空調機 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)	(2回/年) 9台	H20.7.23 H21.1.19
(3) 吸収式冷温水発生機器保守点検業務 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	(2回/年) 2台	H20.4.22 H20.10.30
(4) 空冷ヒートポンプチラー 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	(2回/年) 1台	
(5) 空冷ヒートポンプエアコン 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)	(2回/年) 22台	
(6) ファンコイルユニット 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)	(2回/年) 38台	
(7) 給排気ファン 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	(1回/年) 46台	H21.1.19
(8) 全熱交換機 外観点検 エレメント交換	(1回/年) 8台	
(9) 冷却塔 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	(2回/年) 2台	H20.4.17 H20.10.29

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	H20.4.22 H20.10.30
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)	H20.5.21 H20.8.6 H20.11.26 H21.2.18
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	H20.6.17 H20.12.17 H20.9.17 H21.3.17
グリストラップ清掃	グリストラップ 1台	H21.2.7
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	H20.10.29 H21.3.31
冷却塔整備	ファン、モーターの点検 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	H20.4.17 H20.10.29

平成20年度みなとさかい交流館修繕一覧

修繕日	内容	金額	修繕業者
H20.5.1	3F空気清浄機集塵ユニット修繕	11,550	
H20.5.22	2F乗船通路雨漏り修繕	91,770	
H20.5.22	2F乗船通路誘導灯電池修繕	13,356	
H20.5.23	空調機フィルター取替修繕	278,964	
H20.5.30	1F喫煙室空気清浄機 修繕	11,550	
H20.6.16	1F女子便所便器ハンドル修繕	17,955	
H20.7.4	1F便所内FV部品修繕	25,331	
H20.7.4	温水ボイラー部品交換	275,100	
H20.7.4	1F身障者便所ドア鍵修繕	26,607	
H20.7.4	1Fドアチェック取替修繕	59,115	
H20.7.4	3F事務所コンセント回路修繕	92,400	
H20.7.4	エネルギー塔外灯漏電修繕	27,300	
H20.7.24	3F局長室空調機	197,190	
H20.8.13	3F事務所チャイム設備	21,000	
H20.9.4	屋上ウレタン防水改修	420,000	
H20.9.10	1F男子トイレ洗面台修繕	11,760	
H20.9.30	2F身障者用トイレ電動ドア修繕	229,688	
H20.12.4	テナント内照明器具修繕	23,625	
H20.12.4	非常灯照明設備修繕	15,750	
H20.12.4	乗船通路誘導灯修繕	10,500	
H21.1.15	1Fテナント内モニターTV修繕	21,000	
H21.1.26	2F東側自動ドア修繕	96,600	
H21.1.26	1Fコンセント破損取替	7,875	
H21.2.5	1Fテナント内エアコン部品取替え	15,750	
H21.2.5	1F南側扉マット貼替え	21,315	
H21.2.9	1F喫茶室集塵ユニット取替	11,550	
H20.6.16	待合ベンチ修繕	161,700	
H21.2.9	エスカレーター保護板改修	224,700	
H21.2.13	2F女子トイレ照明修繕	15,750	
H21.2.13	ケーブル配管改修工事	130,200	
H21.2.20	エネルギー塔照明修繕	70,350	
H21.2.20	自家発電基盤取替	273,000	
H21.2.24	4Fリラックスルーム下面穴・クロス修繕	26,250	
H21.3.4	4F雨漏り応急処置	94,500	
H21.3.4	1Fテナント空調吸込口取替え	82,950	
H21.3.4	1Fトイレ出入口壁修繕	46,200	
H21.3.12	冷温水ポンプ部品取替	25,830	
H21.3.16	エネルギー塔前連絡経路撤去	158,550	
H21.3.16	エネルギー塔前連絡経路撤去に伴う改修	105,000	
H21.3.2	4F雨漏り 足場設置及び養生	99,750	
H21.3.19	フェリー連絡通路外壁改修(窓ガラス)	400,000	
H21.3.18	1F集煙機(エアメイト)修理	75,810	
H21.2.19	機械室照明器具取替	23,520	
H21.3.19	1F自動ドア(西側)ベルト修繕	37,800	
H21.3.2	給気ファン異音修理	89,250	
H21.2.18	AHU,廃棄ファン用Vベルト修繕	4,410	
H21.2.10	2F展示パネル照明器具交換	198,135	
H21.3.2	2Fマリンプラザホール2照明器修繕	462,000	
H21.1.29	1F喫茶室電源改修工事	74,550	
H21.2.16	マリンプラザ21情報検索装置修理	420,000	
H21.2.20	隠岐汽船空調機修理	25,200	
H21.3.27	誘導灯バッテリー交換	18,112	
H21.2.19	3F男子トイレ洗面台オーバーフロー修繕	23,205	
	計	5,401,323	

2. 利用者数及び利用料金等の収入実績

(1) マリンプラザ21・会議室利用状況

マリンプラザ21							
月	小人			大人			合計人数
	人数	社会見学	合計	人数	社会見学	合計	
4月	412	0	412	909	0	909	1,321
5月	769	0	769	1,786	0	1,786	2,555
6月	240	5	245	766	4	770	1,015
7月	773	2	775	1,572	12	1,584	2,359
8月	1,501	45	1,546	2,569	16	2,585	4,131
9月	305	0	305	1,093	0	1,093	1,398
10月	309	271	580	1,082	18	1,100	1,680
11月	272	29	301	806	12	818	2,695
12月	165	0	165	654	0	654	819
1月	160	56	216	568	11	579	795
2月	249	48	297	794	8	802	1,099
3月	535	141	676	1,193	24	1,217	1,893
合計	5,690	597	6,287	13,792	105	13,897	21,760

会議室		
月	人数	利用料
4月	35	6,480
5月	35	6,480
6月	41	8,100
7月	75	14,580
8月	48	10,530
9月	35	6,480
10月	63	15,340
11月	73	11,390
12月	35	6,480
1月	41	8,910
2月	35	6,480
3月	35	6,480
合計	551	107,730

3 管理に係る経費の収支状況

(平成21年3月31日)

(単位：千円)

区 分		計画額	決算額	差引増減額	備 考
収入	利用料	32,000	107,730	75,730	
	会議室使用料	32,000	107,730	75,730	
	委託料	51,328,000	51,328,000	0	
	雑入	13,359,000	12,276,903	△ 1,082,097	
	収入計 (A)	64,719,000	63,712,633	△ 1,006,367	
支出	人件費	6,178,000	5,993,523	△ 184,477	
	報酬	5,415,000	5,274,552	△ 140,448	非常勤職員3名
	共済費	763,000	718,971	△ 44,029	
	管理費	58,541,000	56,649,204	△ 1,879,796	
	旅費	40,000	20,040	△ 19,960	
	需用費	29,707,000	32,177,758	2,470,758	
	消耗品費	2,405,000	1,628,457	△ 776,543	
	印刷製本費	228,000	184,800	△ 43,200	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	23,074,000	24,963,178	1,889,178	
	修繕料	4,000,000	5,401,323	1,401,323	
	食糧費	12,000	0	△ 12,000	
	報償費	100,000	64,920	△ 35,080	イベント報償費
	役務費	276,000	435,856	159,856	施設賠償保険料、法定検査料
	委託料	27,770,000	23,358,850	△ 4,411,150	施設維持管理業務委託
	使用料及び賃借料	136,000	330,960	194,960	イベント設備賃借料
	備品購入費	500,000	260,820	△ 239,180	パソコン、計数機
	支出計 (B)	64,719,000	62,642,727	△ 2,064,273	

*収入決算額 (A) - 支出決算額 (B) = 1,069,906 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)

○ 11月1日 境港フェスティバル開催

○ 1階・2階のエントランスホール計2箇所に意見箱を設置し、無記名方式でアンケートを実施中。

< 3月の利用者の声 >

ご意見	対応・取組状況
1 プレジャー号のスタンプカードがあれば楽しいかな。	来場された皆様楽しんでいただけるよう、作成を検討していきます。
2 プレジャー号の画面が見にくい。直して欲しい。	ご意見ありがとうございます。機器の老朽化が原因と考えております。修繕方法について、費用対効果を含めて対策を検討しているところです。
3 プレジャー号の時間をもっと早くして欲しい。	ゴールデンウィークや夏休みなどは開始時間を早め、8時50分から上映しております。通常期は利用状況から開始時間を9時20分としております。ご希望があれば、8時50分からの上映に対応しますので、受付までお声かけください。