

寒河江市中心市街地活性化センター 施設概要

1 施設の目的及び概要

(1) 目的

中心市街地の核として、コミュニティ機能の充実を促進し、中心市街地の活性化及び市民の交流促進を図ることを目的とする。

(2) 施設概要

ア 所在地 寒河江市本町二丁目8番3号
イ 面積 構造 鉄骨造・鉄筋コンクリート造り 昭和57年築
地下1階地上5階建
総面積 14,930.38 m²

ウ 主な設備

区 分	名 称	内 容
寒河江百貨店	レンタルオフィス1～4	各9 m ²
	201会議室	18 m ²
	202会議室	18 m ²
	203会議室	29 m ²
	204会議室	29 m ²
	レンタルキッチン	54 m ²
寒河江市美術館	市民ギャラリーA	91 m ²
	市民ギャラリーB	198 m ²
	市民ギャラリーC	66 m ²
	市民ギャラリーD	115 m ²
	市民ギャラリーE	113 m ²
交流促進施設	401教養文化室	洋室59 m ² ：30名
	402教養文化室	和室59 m ² （18畳）：30名
	403教養文化室	洋室86 m ² ：50名
	みんなの広場	264 m ²
	文化交流広場	1,357 m ²
研修施設	502会議室	洋室79 m ² ：50名
	503会議室	洋室56 m ² ：30名
施設内の共有部分	地下1階から地上5階まで	管理室（1F）、図書室（4F）、 娯楽室（4F）、幼児室、授乳 室、語らいの広場（4F）、軽 スポーツ室（4F）、倉庫、廊 下、階段、エレベーター、エス カレーター、トイレ等

2 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲

(1) 指定管理者が行う管理の基準

ア 開館時間 午前9時30分から午後9時30分まで

イ 休館日

毎月第2・第4水曜日、1月1日（ただし、市長が特に必要と認めるときは、こ

れを変更し、又は臨時に休館することができる。)

ウ 施設（寒河江百貨店※レンタルオフィス月賃を除く、寒河江市美術館、交流促進施設、研修施設）の使用の許可及び不許可

使用の許可を受けようとする者は、使用しようとする日の3月前に当たる日の属する月の初日から使用しようとする日の前日までに許可を受けるものとします。次のいずれかに該当すると認めるときは、使用を許可しません。

- ①公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあるとき。
- ②施設又は附属施設若しくは備付けの物件を破損するおそれがあるとき。
- ③その他管理運営上寒河江市中心市街地活性化センター（以下「センター」という。）を使用させることが適当でないとき。

エ 使用の許可の取消し等

次のいずれかに該当するとき、許可に付した条件を変更し、又は使用を停止し、若しくは許可を取り消すことができます。

- ①寒河江市中心市街地活性化センターの設置及び管理に関する条例又は、条例に基づく規則に違反したとき。
- ②正規の手続きによらないで使用の目的内容等を変更したとき。
- ③その他管理上の都合又は公益上不適当と認めたとき。

オ 利用料金

利用料金は指定管理者の収入とし、赤字になった場合でも原則として補填は行いません。利用料金は、市長の承認を受けて、次の使用料の額を上限として、指定管理者が定めるものとします。

区 分		使 用 料			
		午 前	午 後	夜 間	全 日
		午前10時から 午前12時まで	午後1時から 午後5時まで	午後5時30分 から午後7時まで	午前10時から 午後7時まで
寒 河 江 百 貨 店	レンタルオフィス1～4	1,000円	2,000円	1,000円	3,700円
	季節加算額	200円	200円	200円	600円
	合 計	1,200円	2,200円	1,200円	4,300円
	201～204会議室	1,000円	2,000円	1,000円	3,700円
	季節加算額	200円	200円	200円	600円
	合 計	1,200円	2,200円	1,200円	4,300円
	レンタルキッチン	2,000円	4,000円	1,500円	7,200円
	季節加算額	200円	200円	200円	600円
	合 計	2,200円	4,200円	1,700円	7,800円

区 分		使 用 料		
		半 日		全 日
		午前10時から 午後2時30分まで	午後2時30分 から午後7時まで	午前10時から 午後7時まで
	市民ギャラリーA	830円	830円	1,460円
	季節加算額	310円	310円	620円
	合 計	1,140円	1,140円	2,080円

美術館	市民ギャラリーB	1, 6 7 0 円	1, 6 7 0 円	3, 1 4 0 円
	季節加算額	3 1 0 円	3 1 0 円	6 2 0 円
	合 計	1, 9 8 0 円	1, 9 8 0 円	3, 7 6 0 円
	市民ギャラリーC	6 2 0 円	6 2 0 円	1, 0 4 0 円
	季節加算額	2 0 0 円	2 0 0 円	4 0 0 円
	合 計	8 2 0 円	8 2 0 円	1, 4 4 0 円
	市民ギャラリーD	9 4 0 円	9 4 0 円	1, 6 7 0 円
	季節加算額	3 1 0 円	3 1 0 円	6 2 0 円
	合 計	1, 2 5 0 円	1, 2 5 0 円	2, 2 9 0 円
	市民ギャラリーE	9 4 0 円	9 4 0 円	1, 6 7 0 円
	季節加算額	3 1 0 円	3 1 0 円	6 2 0 円
	合 計	1, 2 5 0 円	1, 2 5 0 円	2, 2 9 0 円

区 分		使 用 料			
		午 前	午 後	夜 間	全 日
		午前9時30分 から午前12時 まで	午後1時から 午後5時まで	午後5時30分 から午後9時30分 まで	午前9時30分 から午後9時30分 まで
交流 促進 施設	401 教養文化室	5 2 0 円	9 4 0 円	1, 0 4 0 円	2, 2 0 0 円
	季節加算額	2 0 0 円	2 0 0 円	2 0 0 円	6 0 0 円
	合 計	7 2 0 円	1, 1 4 0 円	1, 2 4 0 円	2, 8 0 0 円
	402 教養文化室	4 1 0 円	7 3 0 円	9 4 0 円	1, 7 8 0 円
	季節加算額	2 0 0 円	2 0 0 円	2 0 0 円	6 0 0 円
	合 計	6 1 0 円	9 3 0 円	1, 1 4 0 円	2, 3 8 0 円
	403 教養文化室	7 3 0 円	1, 3 6 0 円	1, 3 6 0 円	2, 9 3 0 円
	季節加算額	3 1 0 円	3 1 0 円	3 1 0 円	9 3 0 円
	合 計	1, 0 4 0 円	1, 6 7 0 円	1, 6 7 0 円	3, 8 6 0 円
	みんなの広場	1, 0 4 0 円	1, 8 8 0 円	2, 0 9 0 円	4, 4 0 0 円
研修 施設	季節加算額	4 1 0 円	4 1 0 円	4 1 0 円	1, 2 3 0 円
	合 計	1, 4 5 0 円	2, 2 9 0 円	2, 5 0 0 円	5, 6 3 0 円
	文化交流広場	1, 6 7 0 円	3, 0 3 0 円	3, 3 5 0 円	7, 3 3 0 円
	合 計	1, 6 7 0 円	3, 0 3 0 円	3, 3 5 0 円	7, 3 3 0 円
	502 会議室	7 3 0 円	1, 3 6 0 円	1, 5 7 0 円	3, 3 5 0 円
	季節加算額	3 1 0 円	3 1 0 円	3 1 0 円	9 3 0 円
	合 計	1, 0 4 0 円	1, 6 7 0 円	1, 8 8 0 円	4, 2 8 0 円
	503 会議室	5 2 0 円	9 4 0 円	1, 0 4 0 円	2, 2 0 0 円
	季節加算額	2 0 0 円	2 0 0 円	2 0 0 円	6 0 0 円
	合 計	7 2 0 円	1, 1 4 0 円	1, 2 4 0 円	2, 8 0 0 円

※季節加算額適用期間 ・ 7月15日～8月31日 ・ 11月15日～3月31日

※寒河江百貨店の運営については、民間事業者へ委託をしています。

美術館の運営については、市教育委員会（生涯学習課）に委任しているため、教育委員会の計画に基づいて、使用を許可しています。交流促進施設のみんなの広場及び文化交流広場のカラーリングコートは、使用を許可している時間以外は個人等の

使用を自由に認めています。（※文化交流広場のカラーリングコートについては、平日の午前と午後のみ、カラーリングする場合だけ認めています。）

カ 寒河江百貨店レンタルオフィス月貸利用について

区分		基本使用料（月額）
寒河江百貨店	レンタルオフィス 1	8,900 円
	レンタルオフィス 2	8,900 円
	レンタルオフィス 3	8,900 円
	レンタルオフィス 4	8,900 円

※使用期間が 1 月に満たない場合の基本使用料の額は、その月の使用日数を基礎として日割によって算出した額とする。この場合において、算出した額に 10 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額とする。

※レンタルオフィスの入居者は公募により募集し、審査会に諮り、市が使用を許可します。

キ 利用料金の減免

次のいずれかに該当するときは、利用料金を減免することができます。

①市及び西村山広域行政事務組合が使用するとき 全額

②市内の社会教育関係団体、保健福祉関係団体及び中心市街地活性化に資する商業関係団体が使用するとき 基本使用料

※寒河江百貨店は①のみ該当。

ク 利用料金の還付

次のいずれかに該当する場合を除き、利用料金は還付しません。

①使用者の責によらないで使用許可を取り消されたとき。

②使用しようとする日の 7 日前までに使用取消しの申請があったとき。

(2) 指定管理者が行う業務の範囲

業務の範囲は、次のとおりとします。なお、業務の執行は、指定管理者が自ら行うことを原則としますが、部分的な業務については、専門の事業者へ委託することができるものとします。

ア センターの施設及び設備の管理に関する業務（賃貸借に供する部分における清掃、ごみ処理、防犯対策等は除く）

※光熱水費については、賃貸借に供する部分（商業テナント等）に係る分も合わせて指定管理者が施設全体分を一括して、東北電力等の事業者へ支払うことになります。賃貸借に供する部分（商業テナント等）に係る光熱水費は、指定管理者からの請求により市から支払われます。

イ センターの使用の許可に関する業務（寒河江百貨店レンタルオフィス月貸利用は除く）

ウ センターの利用促進・活性化・にぎわい創出に関する業務

エ アからイまでに掲げるもののほか、センターの運営に関して市長が必要と認める業務

(3) 管理仕様等

「別紙 1 管理仕様書」を参照してください。

3 責任分担及び管理運営に要する経費

(1) 市と指定管理者の責任分担

市と指定管理者の責任分担については、次のとおりです。

内 容	市	指定管理者
施設の保守点検（清掃、警備、消防設備点検、電気工作物保安など）		◎
施設の維持管理（電気料、上下水道料、電話料、回線使用料、冷暖房費など）		◎
安全衛生管理		◎
施設の使用許可等	◎	◎
施設の目的外使用許可	◎	
事故、災害等による施設の損傷	◎	◎
施設利用者の事故等に対する責任	◎	◎
その他包括的な管理責任		◎

（２） 管理運営に要する経費

管理運営に要する経費については、次のとおり見込んでいます。また、経費には、市が一部を負担するものがあります。

【歳出】

（単位：千円）

項 目	単年度経費見込額		備 考
	市	指定管理者	
人件費		9,291	
報償費		300	
消耗品		600	施設管理用
燃料費		4,000	ガス、重油
印刷製本費		100	申請書等印刷
光熱水費		36,032	電気、水道
修繕料		3,000	施設設備修繕
役務費		342	通信費等
委託料		55,000	保守点検業務等
使用料		700	リース料金
負担金		56	
一般管理費		50	
歳出合計		109,471	

※ 人件費には、社会保険料等事業主負担金を含みます。

※ 歳出についての内訳は「別紙２ 寒河江市中心市街地活性化センター指定管理経費算定表」を参照してください。

【歳入】

（単位：千円）

項 目	単年度収入見込額		備 考
	市	指定管理者	
指定管理料		101,371	
施設使用料		1,100	
その他（自販機設置料）	226		
〃（施設光熱水費）		7,000	商業テナント等分（市より）
歳 入 合 計	226	109,471	

4 その他

現在施設で使用している設備・備品等については、貸付備品として現状のまま引き続き使用していただく予定です。備品等は次のとおりです。

ただし、備品の一覧と現状が異なるときは現状を優先します。

品 名	個数	購入年月	品 名	個数	購入年月
案内板	1	平成 13 年 3 月	応接セット	2	平成 12 年 9 月
案内板スタンド (大)	4	平成 12 年 9 月	講演台	2	平成 12 年 9 月
案内板スタンド (小)	5	平成 12 年 9 月	花台	1	平成 12 年 9 月
カタログスタンド	4	平成 13 年 3 月	簡易ステージ	1	平成 12 年 9 月
傘立て	3	平成 12 年 9 月	トランポリン	1	平成 12 年 9 月
チェンスタンド	2	平成 13 年 3 月	ロッカー	1	平成 12 年 9 月
自操用車いす	2	平成 13 年 2 月	電気ストーブ	2	平成 12 年 11 月
スチール製片袖机	2	平成 12 年 9 月	ニュースライト	1	平成 12 年 8 月
会議用テーブル(幕 板なし)	6 5	平成 12 年 9 月	A E D	1	平成 18 年 6 月
会議用テーブル(幕 板あり)	9	平成 12 年 9 月	カントリーキッチン	1	平成 12 年 9 月
テーブル専用台車	1	平成 12 年 9 月	テプラ	1	平成 13 年 2 月
O A 機器用テーブ ル	1	平成 12 年 9 月	裁断機	1	平成 12 年 9 月
スチール製回転い す	3	平成 12 年 9 月	遊具 (アンパンマン)	1	平成 21 年 12 月
応接セット用いす	4	平成 12 年 9 月	〃 (ドキンちゃん)	1	平成 21 年 12 月
食器棚	1	平成 12 年 9 月	〃 (キックライダー)	4	平成 21 年 12 月
湯茶セット	1	平成 12 年 9 月	〃 (キンダー足蹴り 2 輪車)	2	平成 21 年 12 月
戸棚	2	平成 13 年 12 月	〃 (キンダー 3 輪ス クーター)	1	平成 21 年 12 月
書棚	6	平成 12 年 9 月	〃 (ミニバイキング 3 輪車)	1	平成 21 年 12 月
書架	7	平成 12 年 9 月	〃 (ステップマット)	1	平成 21 年 12 月
キャビネット	4	平成 12 年 9 月	〃 (3 輪スクーター)	2	平成 21 年 12 月
キャビネット	1	平成 12 年 10 月	電子ピアノ	1	平成 26 年 5 月
リフティ座卓	5	平成 12 年 9 月	折りたたみテーブル	5	平成 26 年 5 月
下足箱	1	平成 13 年 3 月	舞台照明ライト類	4	平成 26 年 5 月
背張りす(キャスタ ー付)	8	平成 12 年 9 月	照明用ライト	1	平成 26 年 5 月
将棋盤	1 0	平成 12 年 9 月	液晶テレビ	1	平成 26 年 5 月
碁盤	1 0	平成 12 年 9 月	ブルーレイ DVD プレイヤー	1	平成 26 年 5 月
卓球台	2	平成 12 年 9 月	テレビスタンド	1	平成 26 年 5 月
卓球台	1	平成 20 年 5 月	基本舞台木製コンパ	1	平成 26 年 5 月

卓球台	1	平成 21 年 12 月	ステップ台	6	平成 26 年 5 月
スツール	1 6	平成 12 年 9 月	防災片面パネル	3 4	平成 26 年 5 月
ベンチ	4	平成 12 年 9 月	メインスピーカー	2	平成 26 年 5 月
メルヘンジュニア 座卓	3	平成 12 年 9 月	スピーカースタンド	4	平成 26 年 5 月
ベッド	2	平成 12 年 9 月	モニタースピーカー	2	平成 26 年 5 月
ポット	1	平成 12 年 9 月	パワーアンプ	2	平成 26 年 5 月
展示ケース	3	平成 12 年 9 月	調整卓	1	平成 26 年 5 月
ベンチ長いす	2 0	平成 12 年 9 月	グラフィックイコライザー	2	平成 26 年 5 月
プラントボックス	1 4	平成 12 年 9 月	カセットデッキ	1	平成 26 年 5 月
からくり時計	1	平成 12 年 9 月	CD・MD デッキ	1	平成 26 年 5 月
ニューフロアマット	3	平成 12 年 9 月	ヘッドフォン	1	平成 26 年 5 月
黒板類	4	平成 12 年 9 月	ラック	1	平成 26 年 5 月
テレビ	1	平成 12 年 9 月	マイクロフォン	4	平成 26 年 5 月
ビデオデッキ	1	平成 12 年 9 月	マイクスタンド	6	平成 26 年 5 月
アンプ	1	平成 12 年 9 月	ワイヤレスマイク	2	平成 26 年 5 月
テープデッキ	1	平成 12 年 9 月	電源ユニット	1	平成 26 年 5 月
冷蔵庫	1	平成 12 年 9 月	マイクテーブル	5	平成 26 年 5 月
台車	1	平成 12 年 9 月	LED ライト 前明かり サイド用	6	平成 26 年 5 月
ラウンジテーブル	9	平成 12 年 9 月	調光操作卓 調整卓	1	平成 26 年 5 月
長いす	8	平成 12 年 9 月	照明スタンド	4	平成 26 年 5 月
多目的パネル	5 0	平成 12 年 9 月	接続ケーブル	1	平成 26 年 5 月
多目的パネル用ポ ール	3 0	平成 12 年 9 月	指揮者譜面台	6	平成 26 年 5 月
多目的パネル用ベ ース	3 0	平成 12 年 9 月	パンチカーペット	1 0	平成 26 年 5 月
折りたたみいす用台車	4	平成 12 年 9 月	台車	1	平成 26 年 5 月
多目的パネル（有孔）	3 0	平成 19 年 1 月	収納コンテナ	2	平成 26 年 5 月
多目的パネル（有 孔）用脚	3 0	平成 19 年 1 月	サインスタンド	4	平成 26 年 5 月
パネル専用台車	5	平成 12 年 9 月	姿見	2	平成 26 年 5 月
防災用品箱	6	平成 12 年 9 月	ブルーレイディスクレコーダー	1	平成 27 年 6 月
客席パーテーション	9	平成 29 年 11 月	張出舞台	2	平成 30 年 5 月
折りたたみ机	2 4	平成 30 年 6 月	キューブ状遊具	9	令和元年 5 月
ロービークチェア	1	令和 2 年 6 月	連結遊具	6	令和 2 年 11 月
カラーマット	4	令和 3 年 2 月	三輪車	1	令和 3 年 3 月
アップライトピアノ	1	令和 3 年 6 月	車いす	1	令和 6 年 4 月
フリーデスク	9	令和 7 年 3 月	ワイヤレスマスク	1	令和 8 年 4 月

寒河江百貨店関係

品 名	個数	購入年月	品 名	個数	購入年月
テーブル1	4	令和8年3月	テーブル2	2	令和8年3月
テーブル3	6	令和8年3月	テーブル4	12	令和8年3月
テーブル5	10	令和8年3月	サイドテーブル	19	令和8年3月
ショーケース	6	令和8年3月	ハンガーラック	2	令和8年3月
椅子1	90	令和8年3月	椅子2	10	令和8年3月
椅子3	8	令和8年3月	スツール	12	令和8年3月
書庫（上段）	1	令和8年3月	書庫（下段）	1	令和8年3月
スチールラック	7	令和8年3月	スチールロッカー	4	令和8年3月
姿見1	2	令和8年3月	姿見2	2	令和8年3月
台車1	1	令和8年3月	台車2	1	令和8年3月
ペンダント照明	20	令和8年3月	プリンター	1	令和8年3月
カメラ付きマイク スピーカー	1	令和8年3月	モニター	2	令和8年3月
プロジェクター	2	令和8年3月	シュレッダー	2	令和8年3月
冷蔵庫（小）	1	令和8年3月	電子レンジ	1	令和8年3月
加湿空気清浄機	1	令和8年3月	タブレット端末	1	令和8年3月
プリンター	3	令和8年3月	キャッシュドロワー	2	令和8年3月
有線バーコードリ ーダー	1	令和8年3月	無線バーコードリー ダー	1	令和8年3月
デスクトップパソ コン	1	令和8年3月	ノートパソコン	2	令和8年3月
カメラ	1	令和8年3月	レンズ	1	令和8年3月
コンパクトビデオ カメラ	1	令和8年3月	カメラ用ライト	1	令和8年3月
撮影用ライト	4	令和8年3月	ライトスタンド	3	令和8年3月
ブームアーム一式	1	令和8年3月	ソフトボックス	3	令和8年3月
撮影機材一式	1	令和8年3月	背景サポートシステ ム	1	令和8年3月
食器洗浄機	1	令和8年3月	軟水器	1	令和8年3月
クレープ焼器	1	令和8年3月	炊飯器	1	令和8年3月
ミキサー	2	令和8年3月	冷蔵庫（大）	1	令和8年3月
洗浄機架台	1	令和8年3月	コーヒーメーカー	5	令和8年3月
スケール	4	令和8年3月	グラインダー	1	令和8年3月
スチームコンベク ションオーブン	1	令和8年3月			

2階フロアの管理方法について

2階フロアの各施設の管理方法については次のとおり。

	レンタル オフィス	会議室	レンタル キッチン	カフェ	スタジオ (カフェ 以外)	ルーム
施設の清掃	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者・業務受託者	指定管理者	指定管理者・業務受託者
施設の補修（30万円以上は市）	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
施設の点検等	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者
使用の受付	時間貸：指定管理者 月貸：市	指定管理者	指定管理者			
使用の許可	時間貸：指定管理者 月貸：市	指定管理者	指定管理者			
使用料の徴収	指定管理者	指定管理者	指定管理者			
使用料の収納	指定管理者	指定管理者	指定管理者			
使用料の収納先	指定管理者	指定管理者	指定管理者			
使用料の減免の受付						
使用料の減免の許可						

管 理 仕 様 書

1 職員の配置

管理室（1 F）に下記のとおり職員を配置し、業務に支障のないようにするとともに、育成・資質向上を図るため必要な研修等を実施すること。

午前 8 時 3 0 分から午後 1 0 時	2 名
午後 1 0 時から午後 1 0 時 3 0 分	1 名

なお、管理責任者及び管理人の配置については、次のとおりとします。

- (1) 管理責任者 施設の管理責任者を配置する。
- (2) 管理人 業務に必要な人員を配置し、円滑に管理運営する。

平日	午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分	管理責任者 1 名 管理人 1 名
	午後 5 時 1 5 分から午後 7 時	管理人 1 名
土・日・祝日	午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分	管理人 1 名

※上記以外は、警備員の配置でも可とする。

2 法令等の遵守

施設の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 寒河江市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- (3) 寒河江市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則
- (4) 寒河江市中心市街地活性化センターの設置及び管理に関する条例
- (5) 寒河江市中心市街地活性化センターの設置及び管理に関する条例施行規則

3 管理の内容

管理の内容は、次のとおりとする。

- (1) 使用許可 施設の使用に係る受付及び許可等を行う（平日は午前 9 時 3 0 分から午後 7 時まで行い、土・日・祝日は午前 9 時 3 0 分から午後 5 時まで行う（いずれも休館日を除く））。

※現在、山形県の公共施設等予約システムでの受付も行っていることから、引き続き、当該システムを活用してください（別途、研修受講要）。

※ただし、寒河江百貨店レンタルオフィス月貸使用に係る受付及び許可は市が行う。

- (2) 保安全管理 施設の安全点検を行う。

※エレベーター・エスカレーター保守点検業務については市で別途契約します。

- (3) 安全管理 施設の巡回等により、施設利用者の事故等の未然防止を図る。

※休館日を含む全ての日において、午前8時に開館し、午後10時30分に施錠する。なお、管理責任者及び管理人がいない時間帯は施設の巡回等を警備員が行う。

※休館日を除く全ての日の開館前と閉館後、及び商業テナントの営業時間（午前10時から午後7時）に合わせて、各階の防火シャッター、エレベーター、エスカレーター、ルミエール（室内開閉扉）、各出入口の開閉業務を行う。なお、管理責任者及び管理人がいない時間帯は警備員が行う。

※北側入口通用門については午前8時から午後10時30分まで、市美術館については午前10時から午後7時まで、4Fフロア（交流促進施設を含む）については午前9時30分から午後9時30分まで（ただし、平日は午後2時30分から午後9時30分まで）巡回及び監視する体制とすること。

※警備業務の一部を、現在、地域及び高齢者の雇用を確保する観点から、寒河江市シルバー人材センターに委託していることから、管理を行うにあたっては可能な限り配慮すること。

- (4) 維持管理 施設・設備の軽微な補修を行い、大規模な補修が必要な場合は市に報告する。（軽微な補修とは税抜300,000円以下の補修とする。）

- (5) 巡回清掃 施設内の景観を保持するため、各種清掃業務を随時行う。

※寒河江百貨店内ROOMについては、運営業務受託者、レンタルオフィスは入居者が清掃するものとする。

- (6) 除草等 施設敷地内の景観を損なわないように、随時除草を行う。

- (7) 樹木管理等 樹木の適正な管理を行う。（剪定・消毒・追肥・除雪等）

- (8) 除雪業務 出入口の除雪業務を行う。

- (9) 自主事業 施設を活用し、にぎわい創出を図るため、イベントの企画・開催運営を行う。また、寒河江百貨店と連携したイベントを実施する。

- (10) その他 その他施設の管理運営に必要な業務を行う。

4 管理の詳細費用及び人件費については、次のとおり見込んでいます。

「別紙2 寒河江市中心市街地活性化センター指定管理経費算定表」を参照

5 留意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- (2) 各種規定等がない場合は、市の諸例規に準じて業務を実施すること。
- (3) 帳簿を備えて収入支出の額を記載し、その出納を明らかにすること。
- (4) 賠償責任保険に加入すること。
- (5) 事故又は災害等の緊急事態が発生した場合は、直ちに市に報告すること。

- (6) 市が実施するイベント等には、積極的に協力すること。
- (7) その他、仕様書に記載のない事項は、市と協議を行うこと。

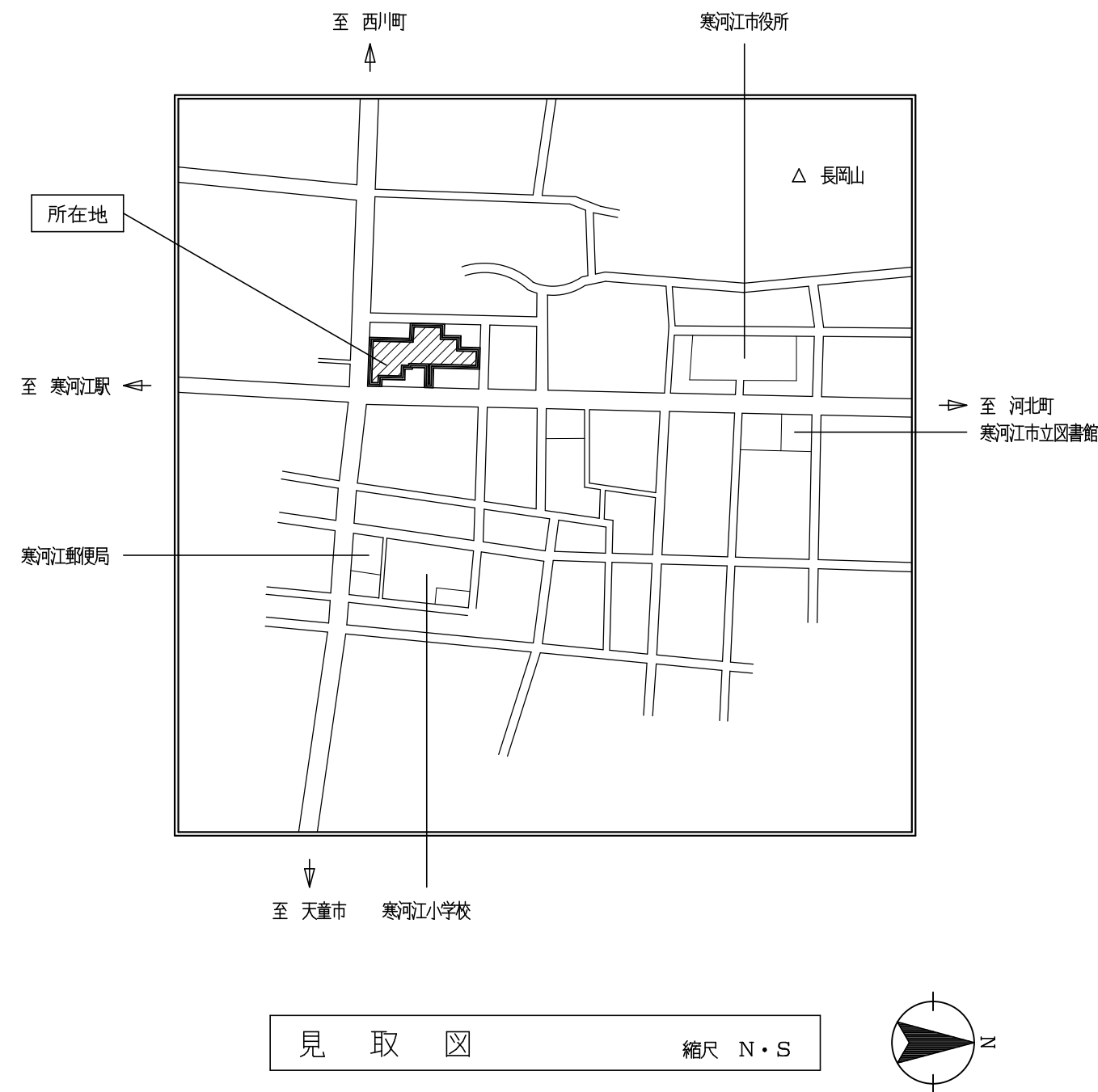
6 その他

- (1) 災害その他の事由により施設の使用制限をする場合があります。
- (2) 寒河江市中心市街地活性化センターは防火管理者の資格が必要な建物です。

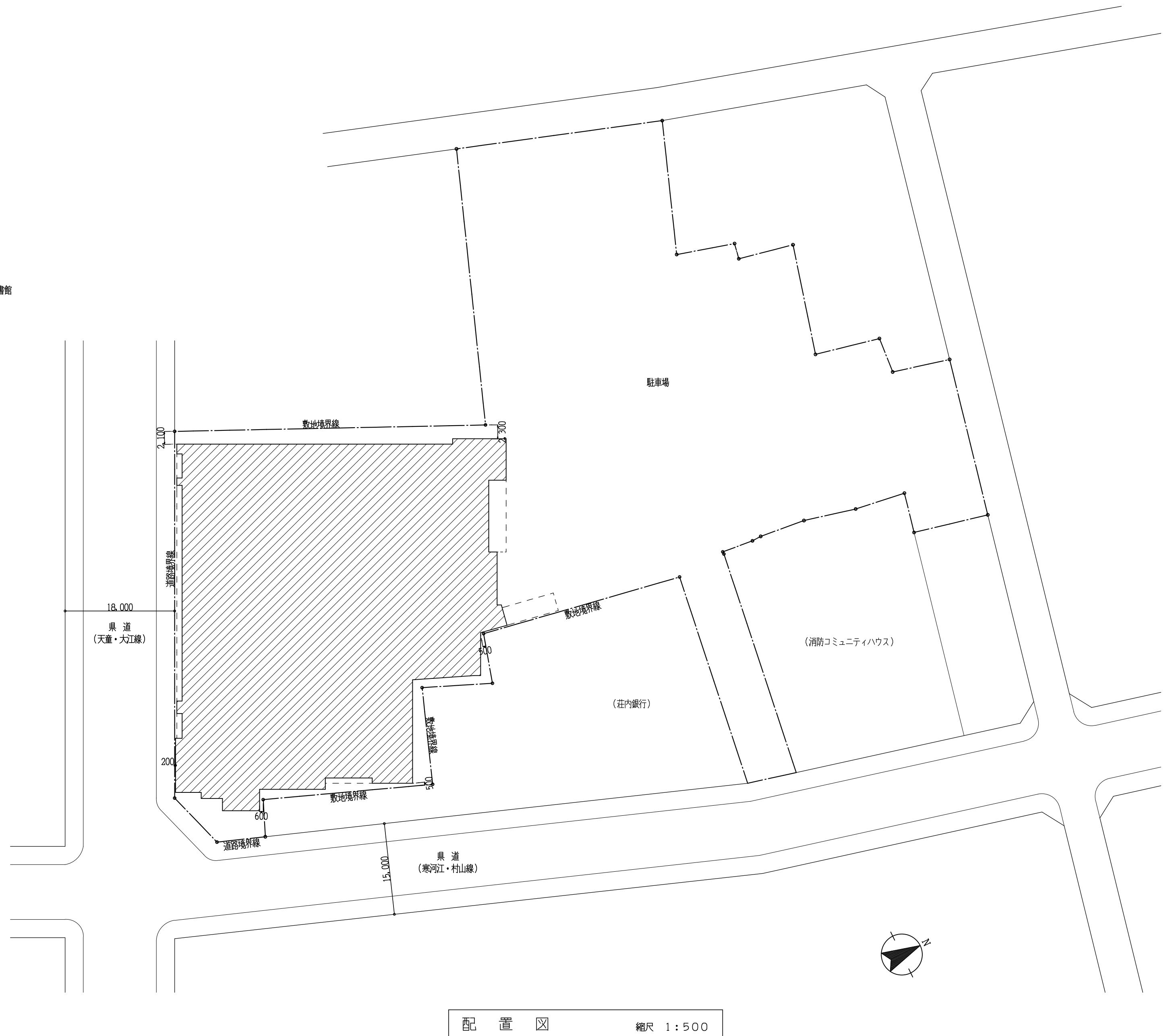
寒河江市中心市街地活性化センター指定管理経費算定表

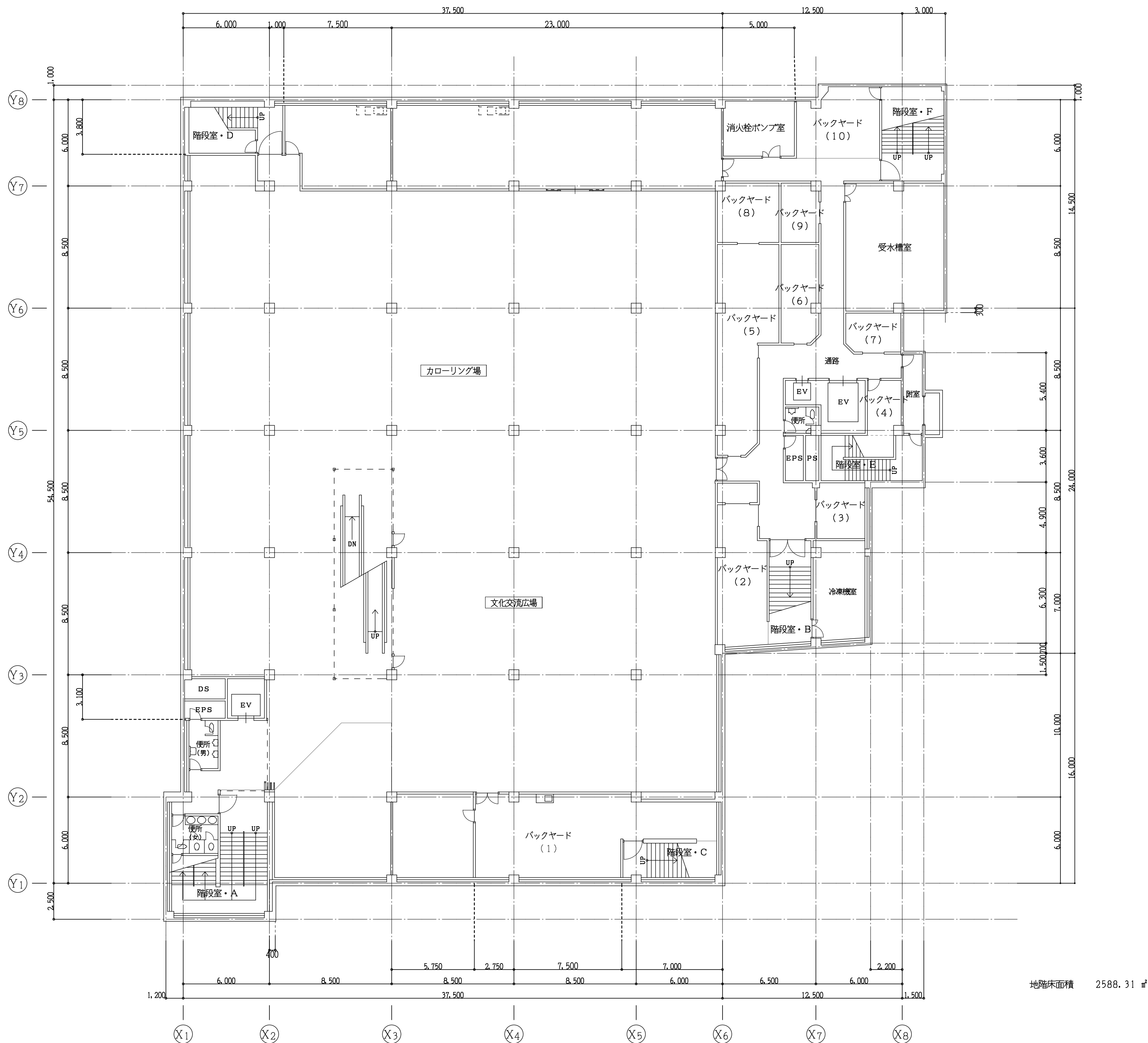
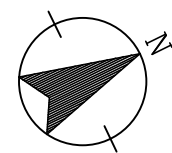
区 分	内 容	単 価	数 量	単 位	金 額	区分毎	備 考
人件費	管理責任者	254,800	12	月	3,057,600	9,291,470	週40時間＋交通費（244,000円＋10,800円）
					341,600		期末手当
	管理人	216,285	12	月	2,595,420		週40時間＋交通費（205,485円＋10,800円）
					287,679		期末手当
	管理人（パート）	1,136	1,400	時間	1,590,400		平日17:00～19:00（休館日除く）及び土・日・祝日8:30～17:15
					185,546		期末手当
	健康保険料（介護保険料含む）	367,819	1	式	367,819		標準報酬月額（47万円）×5.685%×12月＋賞与分（83万円）×5.685%
	厚生年金	592,005	1	式	592,005		標準報酬月額（47万円）×9.15%×12月＋賞与分（83万円）×9.15%
	雇用保険	68,495	1	式	68,495		総支給額×0.85%
	労災保険	24,174	1	式	24,174		総支給額×0.3%
	子ども・子育て拠出金	23,292	1	式	23,292		標準報酬月額（47万円）×0.36%×12月＋賞与分（83万円）×0.36%
	退職金共済	10,000	12	月	120,000		5,000円×2名
	健康診断など	30,000	1	式	30,000		10,000円×3名
	子ども・子育て支援金	7,440	1	式	7,440		標準報酬月額（47万円）×0.115%×12月＋賞与分（83万円）×0.115%
報償費	講師謝礼等	300,000	1	式	300,000	300,000	自主事業用
消耗品費	事務用消耗品	50,000	1	式	50,000	600,000	コピー用紙、プリンターインク等
	館内消耗品	500,000	1	式	500,000		蛍光灯、軽スポーツ室用、維持管理用
	消耗品	50,000	1	式	50,000		自主事業用
燃料費	ガス	10,000	12	月	120,000	4,000,000	
	重油	3,880,000	1	式	3,880,000		31,417ℓ×123.5円
印刷製本費	会議室等使用許可申請書等印刷	40,000	1	式	40,000	100,000	
	パンフレット印刷	40,000	1	式	40,000		フローラSAGAEのパンフレット作成
	イベント用チラシ印刷	20,000	1	式	20,000		自主事業用
光熱水費	電気料	33,500,000	1	式	33,500,000	36,032,000	
	水道料	2,400,000	1	式	2,400,000		
	共同アンテナ用電気代	11,000	12	月	132,000		
修繕費	修繕料	3,000,000	1	式	3,000,000	3,000,000	
役務費	電話料	15,000	12	月	180,000	342,000	事務連絡用電話、ファックス
	プロバイダー料	10,000	12	月	120,000		インターネット、寒河江百貨店予約システム
	郵送料	1,000	12	月	12,000		事務通信用
	管内案内看板等	30,000	1	式	30,000		

委託料	警備業務委託	22,000,000	1	式	22,000,000	55,000,000	
	清掃業務委託	13,500,000	1	式	13,500,000		
	設備運転保守管理業務	13,500,000	1	式	13,500,000		
	電気工作物保安管理業務委託	657,000	1	式	657,000		
	交流促進施設管理運営業務	3,800,000	1	式	3,800,000		
	自動ドア保守点検業務	200,000	1	式	200,000		
	シャッター保守点検業務	17,500	22	台	385,000		
	建築設備定期報告業務	100,000	1	式	100,000		
	防火設備定期報告業務	858,000	1	式	858,000		
	環境整備業務委託料	0	1	式	0		
使用料	コピー・ファックス複合機借上げ料	10,000	12	月	120,000	700,123	コピー・プリンター・ファックス複合機 5年契約
	玄関マット借上げ料	25,000	12	月	300,000		
	日本放送協会放送受信料	28,000	1	年	28,000		
	テレビ共聴用柱敷土地使用料	1,500	1	年	1,500		国有地
	テレビ共聴用柱土地使用料	1,350	9	本	12,150		東北電力
	テレビ共聴用柱土地使用料	6,000	1	年	6,000		N T T
	有線放送賃借料	6,600	12	月	79,200		
	パソコン借上げ料	80,000	1	年	80,000		5年契約
	電話機借上げ料	73,273	1	年	73,273		
負担金	西の町街路灯維持管理負担金	4,400	12	月	52,800	55,300	
	西村山地区危険物安全協会負担金	2,500	1	式	2,500		
一般管理費	特殊建築物定期報告業務委託料	50,000	1	年	50,000	50,000	3年毎
	合 計				109,470,893	109,470,893	



敷地概要	
地名地番	山形県寒河江市本町二丁目2643-1、他
住居表示	山形県寒河江市本町二丁目8-3
都市計画区域等	区域区分未設定都市計画区域
防火地域	指定なし
その他の区域等	法第22条区域
用途地域等	商業地域





地階床面積 2588.31 ㎡

工事名称

寒河江市中心市街地活性化センター

図面名称

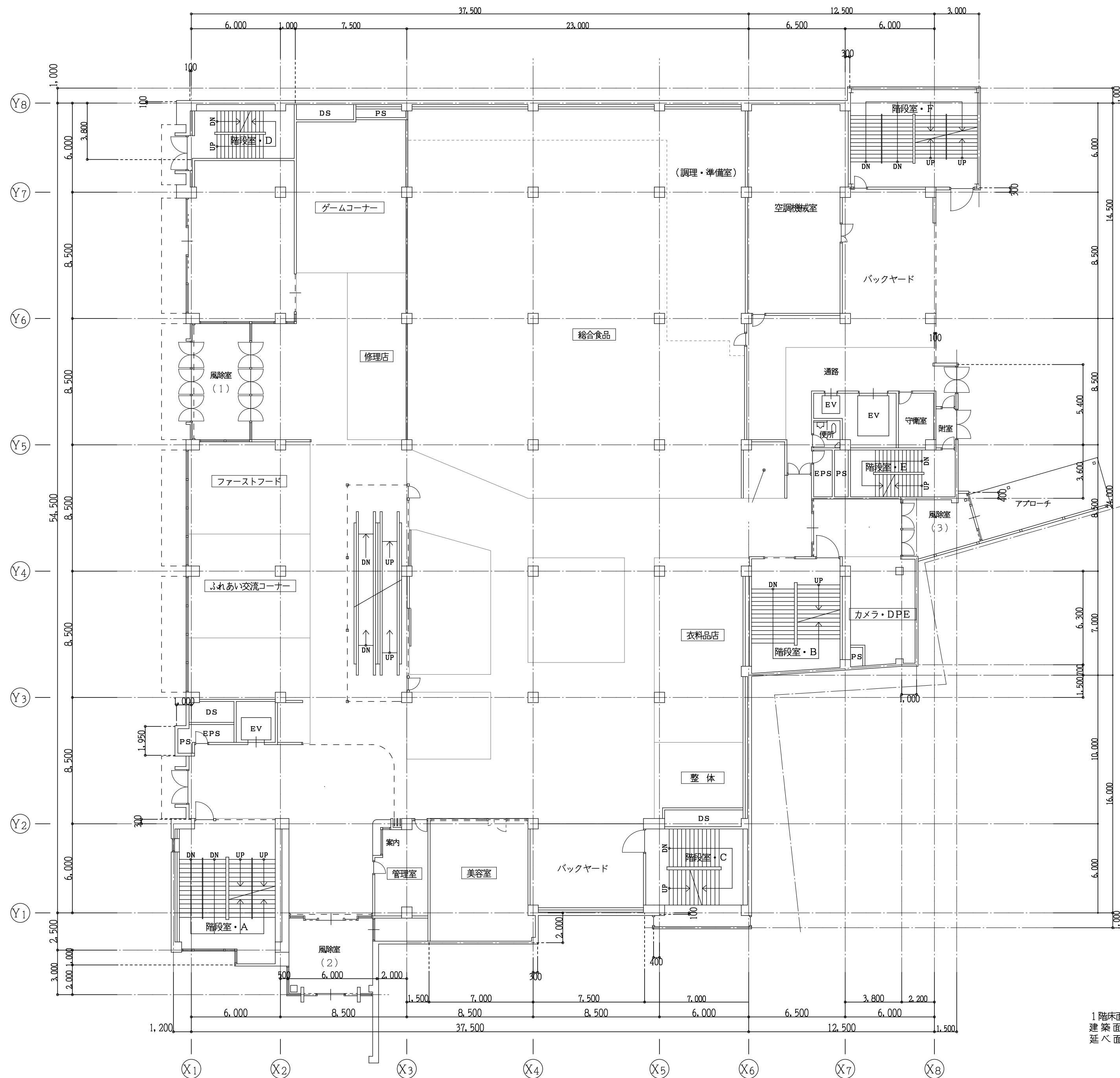
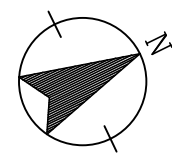
地階平面図

縮尺

(1 : 200)

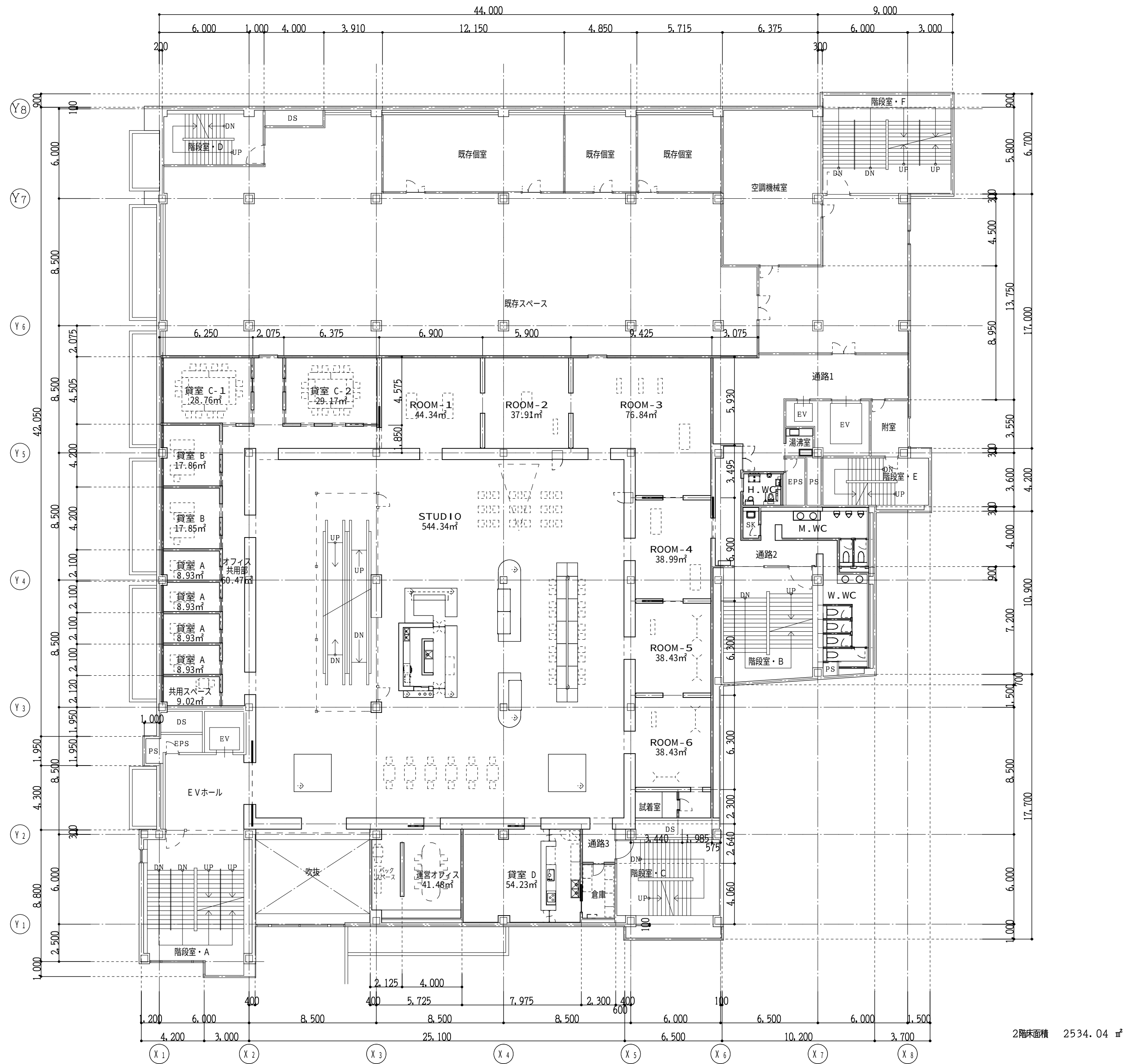
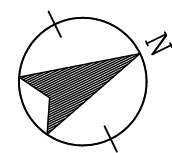
図面番号

— 2



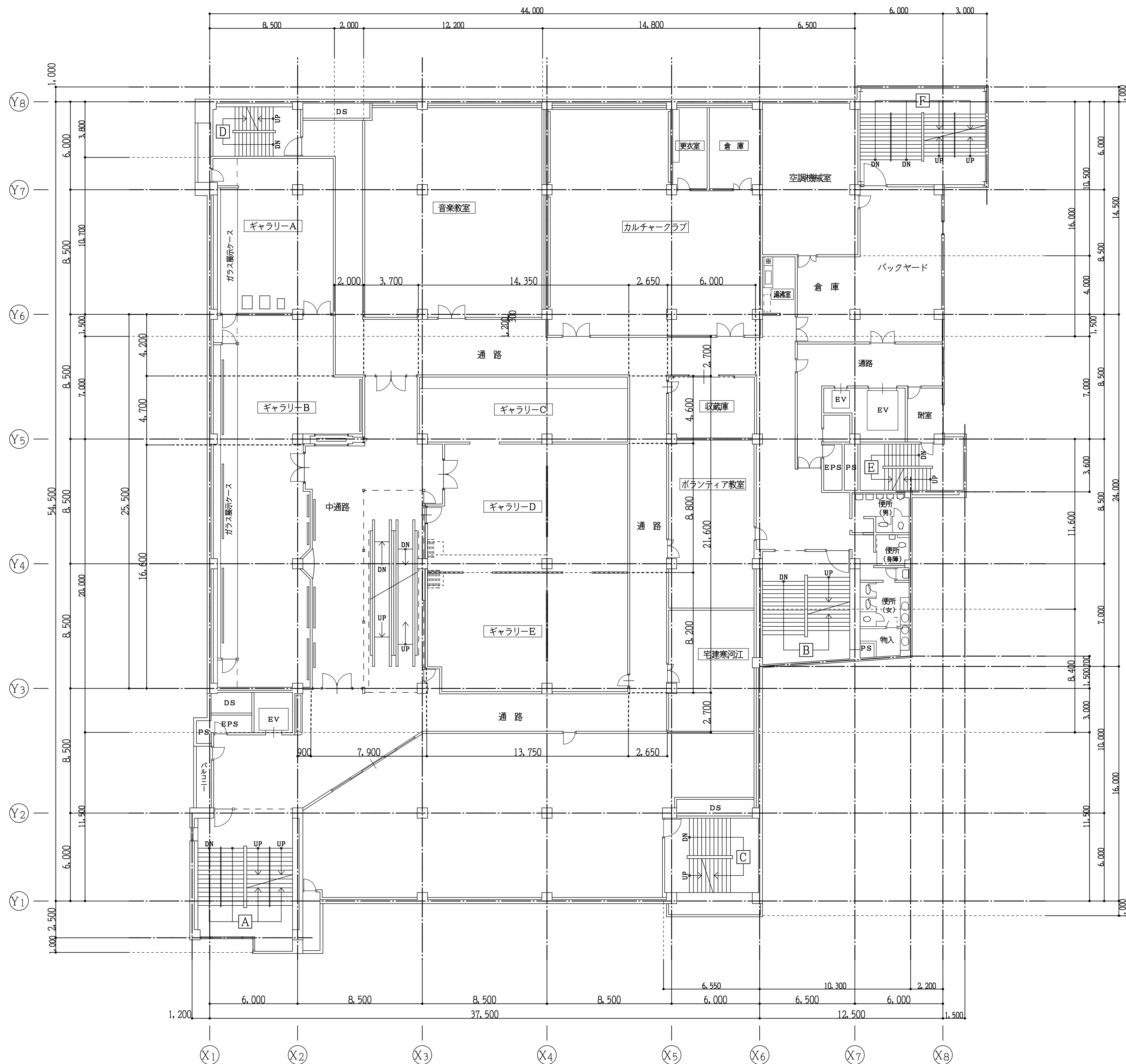
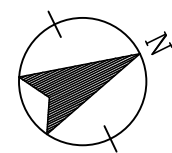
1階床面積 2669.24 ㎡
建築面積 2762.28 ㎡
延べ面積 14930.38 ㎡

工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
寒河江市中心市街地活性化センター	1階平面図	(1:200)	— 3

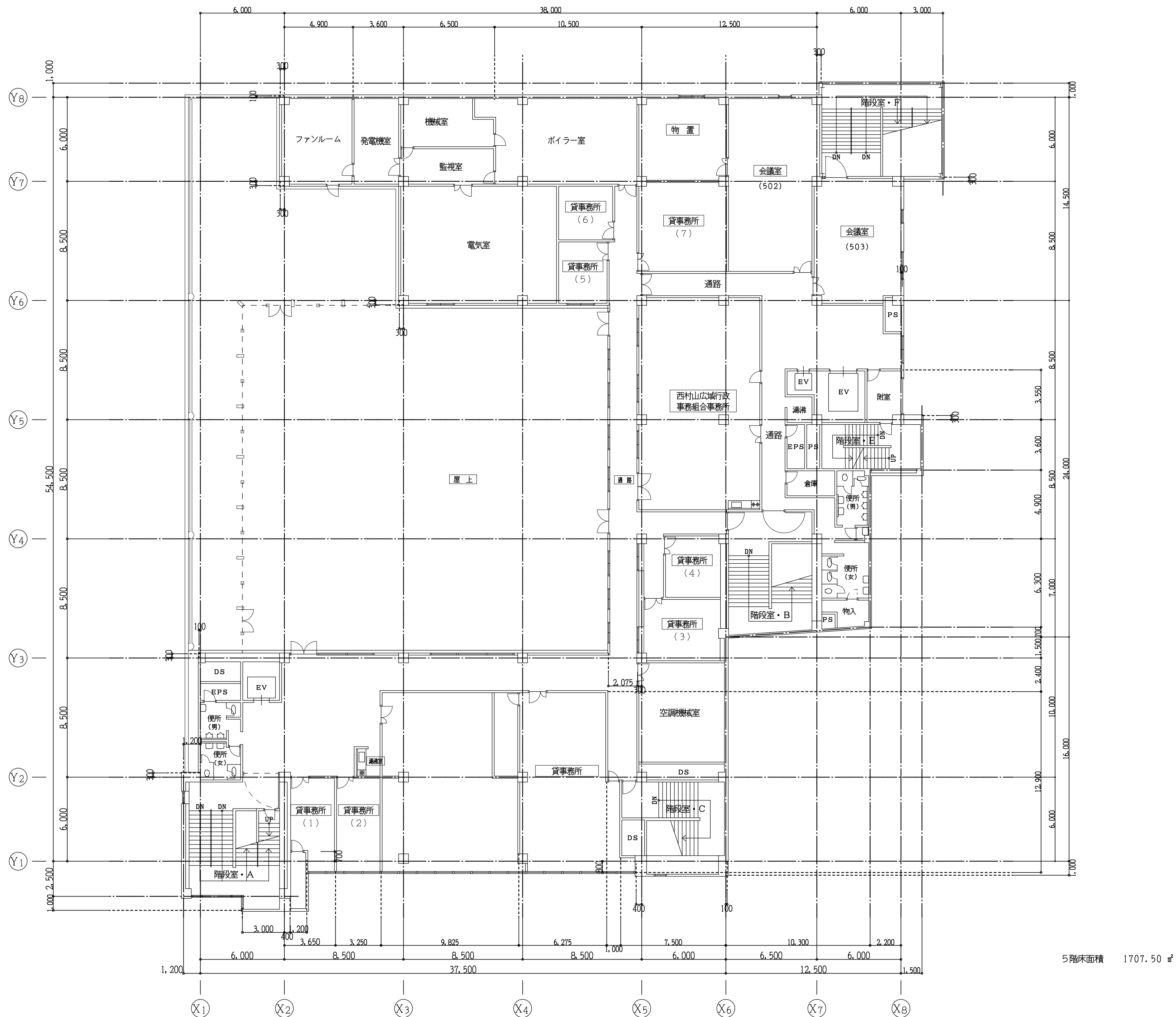
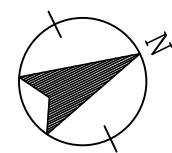


2階床面積 2534.04 ㎡

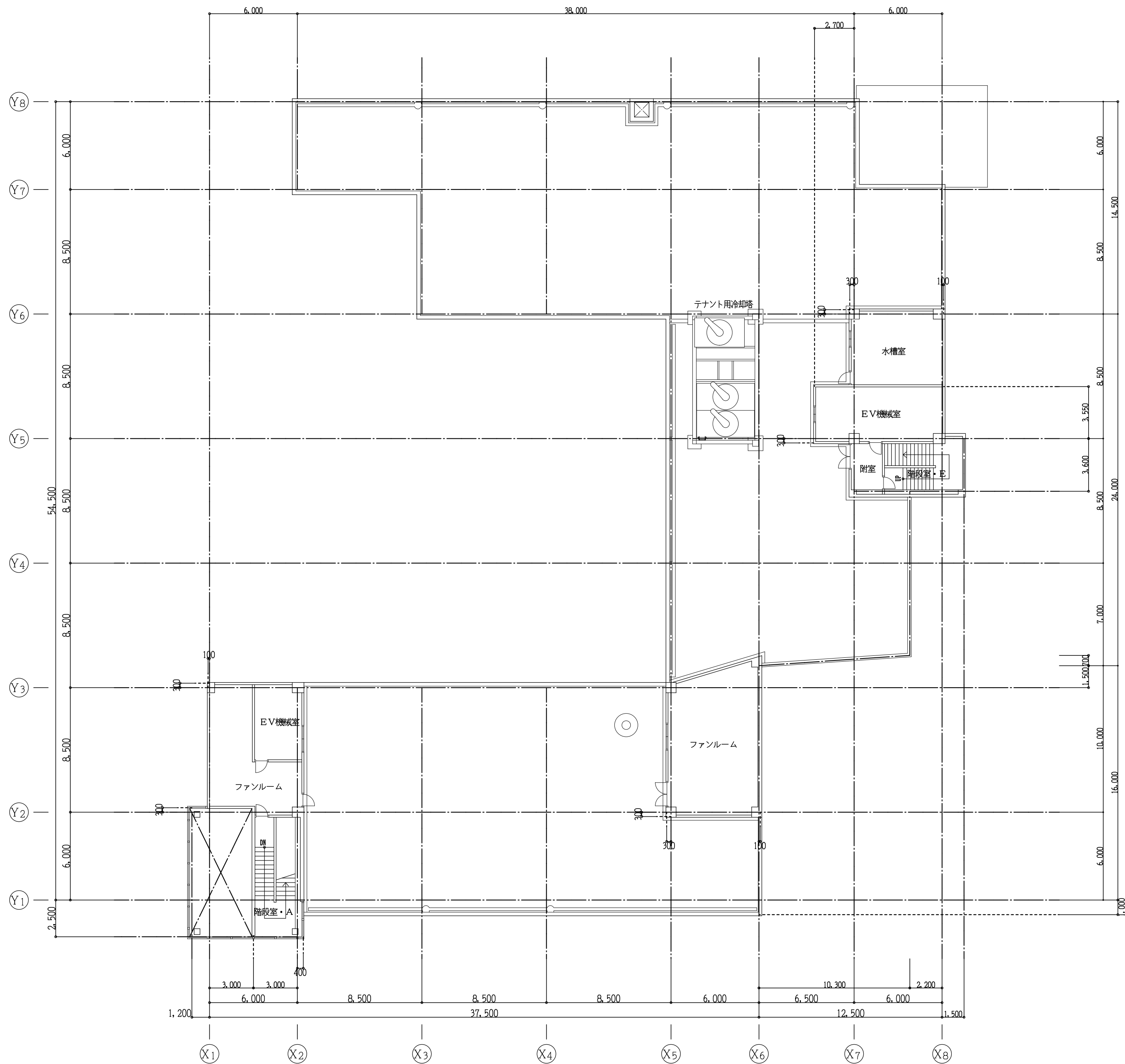
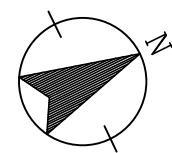
工事名称	図面名称	縮尺	図面番号	
寒河江百貨店を起点としたエリアインベーションプロジェクトに係る 寒河江市中心市街地活性化センター2階リニューアル及び付帯工事	2階平面図【改修】	(1:200)	A - 17	



工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
寒河江市中心市街地活性化センター	3階平面図	(1:200)	— 5



工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
寒河江市中心市街地活性化センター	5階平面図	(1:200)	— 7



塔屋床面積 240.35 ㎡

工事名称		図面名称	縮尺	図面番号
寒河江市中心市街地活性化センター		R 階平面図	(1 : 200)	— 8