

(別紙 1 - 1)

田辺市大塔富里温泉センター 収支状況

		H29	H30	R1	3ヶ年平均
利用者数(人)		7,257	6,473	6,245	6,658
収入	入湯	3,264,800	2,911,500	2,850,100	3,008,800
	雑収入	476,759	410,082	416,011	434,284
	指定管理料	771,428	771,428	778,531	773,796
	計	4,512,987	4,093,010	4,044,642	4,216,880
支出	仕入れ原価	257,261	186,341	249,479	231,027
	人件費	2,855,353	2,894,771	2,924,354	2,891,493
	法定福利費	0	0	0	0
	消耗品費	0	0	0	0
	保険料	0	0	0	0
	賃借料	0	0	0	0
	修繕維持費	70,000	0	54,000	41,333
	通信費	53,110	64,709	63,482	60,434
	光熱水費	1,654,798	1,594,361	1,518,767	1,589,309
	燃料費	1,807,762	2,088,010	2,020,139	1,971,970
	租税公課	922,350	841,200	820,500	861,350
	支払手数料	0	0	0	0
	広告宣伝費	77,760	0	14,040	30,600
	保守点検費	145,716	36,636	46,288	76,213
	その他経費	8,000	8,000	8,000	8,000
計	7,852,110	7,714,028	7,719,049	7,761,729	
差引		▲ 3,339,123	▲ 3,621,018	▲ 3,674,407	▲ 3,544,849

(別紙 1 - 2)

田辺市大塔青少年旅行村 収支状況

		H 2 9	H 3 0	R 1	3ヶ年平均
利用者数 (人)		2,927	2,708	2,610	2,748
収入	宿泊	5,876,900	5,691,600	6,065,200	5,877,900
	物産販売	148,852	147,530	98,974	131,785
	雑収入	738,400	634,700	681,400	684,833
	事業外収入	0	0	4,900	1,633
	指定管理料	771,429	771,429	778,534	773,797
	計	7,535,581	7,245,259	7,629,008	7,469,949
支出	仕入れ原価	152,028	148,997	110,722	137,249
	人件費	1,650,296	1,590,750	4,979,220	2,740,089
	法定福利費	0	0	285,991	95,330
	消耗品費	0	0	50,000	16,667
	保険料	0	0	22,990	7,663
	修繕維持費	200,664	246,240	1,576,580	674,495
	通信費	32,784	45,877	123,299	67,320
	光熱水費	655,543	667,608	734,155	685,769
	広告宣伝費	0	0	201,050	67,017
	保守点検費	192,804	277,584	242,952	237,780
	備品購入費	0	0	0	0
	その他経費	260,450	248,000	495,522	334,657
	計	3,144,569	3,225,056	8,822,481	5,064,035
差引		4,391,012	4,020,203	▲ 1,193,473	2,405,914

(別紙2)

田辺市大塔富里温泉センター、田辺市大塔青少年旅行村 施設設備等管理業務一覧

業務名	概要	仕様	
		内容等	頻度等
浄化槽等維持管理業務	保守点検	浄化槽定期保守点検	必要回数
	水質検査	法定水質検査	必要回数
	清掃	浄化槽清掃	必要回数
消防関連業務	施設の消防計画の作成及び消防設備の保守点検	消防計画の作成、各設備点検	必要回数
		消防設備保守点検	必要回数
		防火対象物定期点検	必要回数
空調関係機器管理業務	空調関係設備の保守・保全	空調関係設備の調整、点検	随時
給排水設備維持管理業務	給排水その他設備点検保守	ポンプ・湯沸し器・温水器等定期点検保守 貯水槽清掃・保守点検 排水管清掃	随時
温泉設備維持管理業務	保守点検	温泉設備保守点検	必要回数
	水質検査	法定水質検査	必要回数
施設維持管理業務	建築物点検	内外装・建具・構造部等点検	必要回数
	外構点検	植栽維持管理、外構・工作物点検等	随時
	電話通信設備点検	電話設備、LAN設備等点検	随時
	電気その他設備点検	動力・電灯・配電盤・分電盤・避雷設備・配線等点検、日常維持管理は消防設備・受変電設備等も含めて対象	随時
清掃業務	ねずみ・昆虫防除	防除作業	随時
	日常清掃	館内・館外の一般清掃 浴槽・脱衣所等の清掃	毎日
	定期清掃	床清掃	随時
		ガラス清掃	随時
その他	上記のいずれにも含まれないもの		随時

(別紙3-1)

田辺市大塔富里温泉センター 田辺市所有備品一覧

設置場所等	品名	数量	備考
玄関ロビー・ 展示室	パンフレットラック	1	
	机	2	
	3人掛イス	2	
	イス	4	
	テレビ	1	
	テレビ台	1	
	ショーケース	1	
	灰皿	2	
	コインロッカー	1	
	ゴミ箱	2	
事務室	ロッカー	1	
	冷蔵庫	1	
	エアコン	1	
	机	1	
	肘付イス	2	
	カウンター	1	
	レジスター	1	
	金庫	1	
	電気ストーブ	1	
休憩室	ハンガーラック	1	
	ソファ	1	
	和机	3	
	テレビ	1	
	テレビ台	1	
	掃除機	2	
脱衣室	扇風機	2	
	体重計	2	
	空気清浄機	2	
	丸イス	6	

(別紙3-2)

田辺市大塔青少年旅行村 田辺市所有備品一覧

品名	数量	備考
長いす	3	
長机	7	
エアコン（事務所用）	1	
ロッカー	1	
テレビ	1	
机	1	
イス	1	
タイムレコーダー	1	
放送機材	1	
エアコン（バンガロー用）	30	
パンフレットラック	1	

田辺市指定管理施設 リスク分担表

指定管理者と田辺市のリスク分担については、次のとおりです。○印が、リスク負担者です。

種 類	内 容	リスク負担	
		田辺市	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項(※1)	
周辺地域・住民・利用者への対応	業務の実施に関する利用者及び地域住民からの苦情及び意見・利用者間のトラブル等への対応		○
	業務の範囲外に関する利用者及び地域住民からの苦情及び意見・利用者間のトラブル等への対応	○	
改修(不具合や老朽化した箇所を修理・交換し、改良する)	躯体に係る改修・修繕(甲が必要と認めるとき)	○	
	”(指定管理者の責めに帰すべき事由によって生じたとき)		○
	上記以外の施設に係る改修・修繕		○
修繕(不具合のある箇所を修理・交換し、業務に支障を来さない水準まで回復させる)	備品(1種)又は設備に係る修繕・購入	仕様書のとおり	
	”(指定管理者の責めに帰すべき事由によって生じたとき)		○
購入	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの(大規模修繕が必要なもの)	○	
	”(上記以外)		○
原状回復	指定管理期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状回復等の費用及び引継ぎに必要な費用		○
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失によって第三者に損害を生じさせたとき		○
	市の故意又は過失と競合して生じたとき	協議事項	
保険加入	施設に対する火災保険の加入	○	
	仕様書に定める施設賠償責任保険のほか、自らのリスクに対して適切な範囲のその他の保険		○
不可抗力(※2)	損失又は増加費用		○
	施設、設備又は備品(1種)が滅失又は損傷したとき	改修・修繕・購入に準ずる	
指定の取消し等に伴う損害	指定の取消しに伴う指定管理者の損害		○(※3)
	指定管理者に帰すべき事由による事業継続不可能に伴う本市の損害		○
	指定期間内において指定取消しを受けた場合の利用者等に対する損害		○
施設競合	他施設との競合による利用者減、収入減		○
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
債務不履行	施設設置者(市)の協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		○
運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	火災等(管理上の瑕疵によるものを除く。)に伴う運営リスク	協議事項	
申請コスト	申請に要する費用		○
調査	事業の実現可能性等の調査費用		○
資金調達	必要な資金確保		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
利用料等の管理	徴収又は収納した利用料、自主事業に伴う金銭の盗難や紛失		○
物価	物価変動による人件費、物品費等経費の増		○
金利	金利変動による経費の増		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生(不可抗力発生時も含む。)		○

※1 指定管理者が行う運営業務に影響を及ぼす変更(法令等の変更)

- ・法令の変更時には、まず市と指定管理者で責任分担について協議を行うこととします。
- ・施設の管理運営行為そのものに重大な影響を及ぼすものについては、市がそのリスクを負うこととします。
- ・管理運営に必要とされる許認可等を必要とする場合のリスクは、指定管理者が負うものとします。

※2 不可抗力とは

- ・天災(地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等)、人災(戦争、テロ、暴動等)並びにその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由

※3 指定の取消しに係る対応

- ・問題発生時には、まず市と指定管理者で対応について協議を行うこととし、これに基づいて指定管理の取消しを行います。
- ・指定取消しにあたって指定管理者に損害及び増加費用が生じて、市は、指定管理者に対する補償は行いません。