

(別紙 1)

## 田辺市林業開発センター深山荘 収支状況

		H 2 6	H 2 7	H 2 8	3 ヶ年平均
宿泊利用者数 (人)		580	577	454	537
営業日数		69	69	70	69
収入	宿泊	2,296,642	2,140,405	1,753,342	2,063,463
	食事料	3,444,000	3,678,033	2,856,537	3,326,190
	酒類・飲物収入	380,798	250,805	257,701	296,435
	物産販売	8,150	34,328	7,734	16,737
	入湯	15,375	28,341	27,228	23,648
	使用料		0	0	0
	その他収入	324,162	69	36,405	120,212
	計	6,469,127	6,131,981	4,938,947	5,846,685
支出	役員報酬・給料	1,500,000	1,000,000	1,000,000	1,166,667
	材料費	932,512	921,193	897,867	917,191
	消耗品費	166,091	286,317	61,864	171,424
	賃借料	24,360	245,160	379,920	216,480
	保険料	44,990	44,990	44,990	44,990
	修繕費	101,000	873,500	26,100	333,533
	通信運搬費	260,092	172,790	240,106	224,329
	光熱水費	1,065,734	1,011,164	946,681	1,007,860
	燃料費	381,599	348,664	349,954	360,072
	温泉使用料	189,895	138,882	165,362	164,713
	広告宣伝費	0	49,630	0	16,543
	洗濯費	106,700	77,900	83,450	89,350
	租税公課	13	10	0	8
	交際費	0	0	0	0
	支払手数料	713,953	187,128	713,791	538,291
	管理委託料	3,624,322	3,624,323	3,624,323	3,624,323
	減価償却費	42,333	39,702	6,109	29,381
	その他経費	242,463	10,000	10,000	87,488
	計	9,396,057	9,031,353	8,550,517	8,992,642
差引		▲ 2,926,930	▲ 2,899,372	▲ 3,611,570	▲ 3,145,957

(別紙2)

田辺市林業開発センター深山荘 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	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)

田辺市林業開発センター深山荘 田辺市所有備品一覧

品名	数量	備考
消 毒 保 管 庫	1	
ガ ス コ ン ロ ( 5 ツ ロ )	1	
グ リ ラ ー	1	
グ リ ラ ー	1	
食 器 棚	1	
テ ー ブ ル 冷 蔵 庫	1	
冷 蔵 庫	1	
食 器 洗 浄 機	1	
炊 飯 器	1	
流 し 台	3	
流 し 台	2	
ス テ ン レ ス ラ ッ ク	2	
テ レ ビ	1	
液 晶 テ レ ビ	10	
電 気 こ た つ	1	
電 気 こ た つ	1	
電 気 こ た つ	10	
ス ト ー ブ	3	
座 卓	11	
会 議 用 テ ー ブ ル ( 座 卓 )	22	
床 置 冷 暖 房 機	1	
床 置 冷 暖 房 機	1	
床 置 冷 暖 房 機	1	
エ ア コ ン	5	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	2	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	1	
エ ア コ ン	1	
食 卓	10	
食 堂 椅 子	40	

(別紙3)

田辺市林業開発センター深山荘 田辺市所有備品一覧

品名	数量	備考
フ   ア   ン   ヒ   ー   タ   ー	2	
貴   重   品   ケ   ー   ス	11	
金   庫	5	
金   庫	4	
金   庫	1	
掃   除   機	1	
掃   除   機	1	
会   議   用   テ   ー   ブ   ル	7	
折   り   た   た   み   椅   子	80	
講   演   台	1	
平   机	2	
ひ   じ   無   し   椅   子	2	
レ   ジ   ス   タ   ー	1	
保   管   庫	1	
保   管   庫	1	

(別紙４)

## 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。

リスクが生じる原因		リスク負担	
種 類	内 容	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)	
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		○
不可抗力 (自然災害、争乱、暴動、 新型インフルエンザその他の 市又は指定管理者の何れの 責めにも帰すことのでき ない自然的又は人為的な現 象)	不可抗力に伴う施設、設備等の被害	○(※２)	
	不可抗力による業務の停止、業務の免除、指定管理の取消し	協議事項(※２)	
	不可抗力の発生に起因した指定管理者の増加費用リスク及び休業リスク		○(※２)
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		○
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。)		○
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		○
施設等の損傷	経年劣化によるもの(大規模修繕が必要なもの)	○	
	“(上記以外)		○
	指定管理者の管理上の瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備・物品等の損傷		○
	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)	○	
債務不履行	“(上記以外)		○
	施設設置者(市)の協定内容の不履行	○	
損害賠償	指定管理者による業務又は協定内容の不履行		○
	施設、機器の不備(指定管理者に起因するもの)又は施設管理上(食品衛生管理含む)の瑕疵による事故及び臨時休業等に伴う利用者等への損害		○
運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上(食品衛生管理含む)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	
火災保険加入	施設に対する火災保険の加入	○	
周辺地域・住民・ 利用者への対応	維持管理、運営における、利用者及び地域住民からの反対、要望、訴訟への対応		○
	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		○
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		○
事業終了時の費用	指定管理期間の終了又は期間途中で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の負担		○

### ※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 不可抗力に係る対応

- ・不可抗力により、本業務の継続が困難になった場合又は本施設の供用ができなくなった場合には、業務継続の可否について協議を行うものとします。
- ・協議の結果、やむを得ないと判断された場合、指定取消し又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を行うものとします。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。
- ・不可抗力による取消し又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、指定管理者に損害及び増加費用が生じても、市は、指定管理者に対する補償は原則として行いません。

### ※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の取消しを行います。
- ・指定の取消しに当たって指定管理者に損害及び増加費用が生じても、市は、指定管理者に対する補償は行いません。